

Fitjar kommune

Vedteken dato:

Dato for siste reguleringsendring:

Revisjonsdato konsulent: 12.06.2024

Detaljregulering for Vesthaugane gnr./bnr. 61/373 m.fl., Fitjar kommune

Reguleringsføresegner

PlanID 202103

1. Siktemålet med planen

Hovudføreålet med planen er å leggja til rette for å utvikle «destinasjon Kråko» for fleire besøkjande, få til ei skånsam fortetting av fritidsarealet samt gjera sjøområda lettare tilgjengeleg. Detaljreguleringa har og som mål å oppdatera planverket til dagens standard for detaljreguleringsplanar.

1.1 Arealet er regulert til følgjande føremål

Bygningar og anlegg (PBL § 12-5, 2. ledd nr.1)

FBF	Fritidsbustad – frittliggjande (1121)
UTL	Utleiehytter (1171)
NÆ	Næringsbygningar (1300)
SMB	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (1587)
UNB	Uthus/naust/badehus (1589)
AUT	Anna uteopphaldsareal (1690)

Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 2)

V	Veg (2010)
GG	Gangveg (2016)
AVG	Anna veggrunn – grøntareal (2019)
MO	Molo (2044)
PP	Parkeringsplassar (2082)

Grønstruktur (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 3)

BG	Blågrønstruktur (3002)
GN	Naturområde (3020)
TV	Turveg (3031)
BAD	Badeplass/- område (3041)

Landbruks-, natur- og friluftformål og reindrift (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 5)

LH	Særlege landskapsomsyn (5500)
----	-------------------------------

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 6)

FE	Ferdsl (6100)
FLV	Friluftsområde i sjø og vassdrag (6710)
VBAD	Badeområde (6770)

Omsynssoner (PBL § 12-6, 1. ledd)

H140	Frisiktsone
------	-------------

2. Felles føresegner

2.1 Landskap, estetikk og terrenginngrep

- 2.1.1 Bygg innafor dei ulike byggjeområda skal ta estetiske omsyn til terreng, landskap, samt bygningar nær det regulerte området. Ubygd areal skal gis ei tiltalende utforming.
- 2.1.2 Terrenginngrep skal skje mest mogeleg skånsamt. Fyllingar og anna areal som er rørt ved, utanom fjellskjeringar, skal settast i stand på ein slik måte at området kan tilbakeførast til naturområde. Murar i området skal byggast i naturstein og vera maks 1 m høge.
- 2.1.3 Ved utarbeiding av situasjonsplan/utomhusplan skal det leggjast vekt på miljømessige kvalitetar i val av materialar, vegetasjon og belysning.
- 2.1.4 Ved tilplanting/revegetering skal det ikkje nyttast giftige plantar, eller framande artar kategorisert i dei to øvste risikokategoriene i norsk framandartliste. Eventuelt tilførte massar må vere reine og fri for framande skadelege planter. Dersom det vert oppdaga framande artar som vurderast som høgrisikoartar etter anlegg er ferdig, må desse bekjempast/fjernast umiddelbart.
- 2.1.5 Det skal ikkje setjast opp levegg, gjerde, mur, hekk eller på annan måte markera tomtegrenser i terrenget. Gjerde/levegg må ikkje setjast opp der det kan hindre utsikt for naboar. Det skal ikkje settast opp gjerde, skiljeveggar eller andre stengsel i strandsona og på kai som kan vera til hinder for ålmenta si ferdsel i desse områda, med unnatak av naudsynte sikringstiltak.
- 2.1.6 Overvatn skal handterast lokalt, og skal primært baserast på overflatebaserte løysingar som infiltrasjon i grunnen eller i opne vassvegar. Areal utanfor byggjegranser og anna uteareal som ikkje skal byggjast på, skal så langt mogleg bestå av vegetasjon eller plantast til med omsyn til overvatn, avrenning, og naturmangfald.
- 2.1.7 Det skal fokuserast på tilstrekkeleg overvasshandtering i planområdet, og overvassrøyr skal vera dimensjonert for auka ekstremnedbør i framtida.

2.2 Universell utforming

- 2.2.1 Prinsipp om universell utforming skal leggast til grunn for utforming av byggverk, uteareal, tilkomstsoner og gangvegar.

2.3 Byggjegrænse

- 2.3.1 Byggjegrænse for bygningar er synt i plankartet. Der byggjegrænse ikkje er synleg går den i føremålsgrænse. Bygningar skal plasserast innanfor regulerte byggjegrænser, medan støttemurar, avkøyrslar, parkeringsplassar, anlegg i bakken og liknande kan plasserast utanfor byggjegrænsene synt i plankartet.
- 2.3.2 Innanfor planområdet er det, uavhengig av arealføremål og byggjegrænse, tillate å legge leidningar i grunnen for vatn, avløp, straum, telenett og liknande. Det er vidare høve til å etablera mindre tekniske anlegg, som transformatorioskar, kabelskap, brannhydrantar, og anna utstyr som er naudsynt for å kunne oppretthalde god teknisk drift. Desse anlegga kan etablerast i samsvar med teknisk plan.

2.4 Parkering, renovasjon og energi

- 2.4.1 Parkering skal som hovudregel løysast på tomta. Det er i tillegg regulert parkeringsføremål for gjesteparkering.
- 2.4.2 Renovasjon til frittliggjande hytter skal løysast i felles hytter renovasjon på Kråko.
- 2.4.3 Alternative energiløysingar skal vurderast ved nybygg. Det er tillate med solcellepanel på bygg.
- 2.4.4 Bygningar skal plasserast slik at gjeldande brannkrav vert oppfylt.

2.5 Søknaad om tiltak og teknisk plan

- 2.5.1 Ved søknaad om løyve skal det leverast situasjonsplan/snitt/fasadeteikningar eller anna framstilling av bygningsmasse/anlegg/konstruksjon, samt materialval. Teikningar skal også gjera greie for avkøyring, eksisterande og framtidig terreng, vegetasjon, forholdet til nabobygg, eventuelle murar, trappar, gjerder og uteoppfallsareal. Det skal gjerast greie for massehandtering ved nye tiltak, og ev. gjenbruk av massane. Handtering av overskotsmassar skal hovudsakleg skje innanfor planområdet.
- 2.5.2 VA-plan for området skal reviderast/oppdaterast. Denne skal vera i tråd med Fitjar kommune si VA-norm. Teknisk plan for veg, vatn, avløp og overvatn skal godkjennast av Fitjar kommune i samband med byggjemelding av tekniske anlegg. Teknisk plan skal, der det er relevant, syne løysing for veg, parkering, avkøyrslar, mur, rekkverk, belysning, overvasshandtering, vatn- og avløp og tekniske bygg.

2.6 Tiltak i sjø

- 2.6.1 Tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova skal godkjennast av hamnemynde. Tiltak som kaiar, flytebrygger, bølgedemparar, utfyllingar, sjøleidningar m.m. krev løyve frå hamnemynde i tillegg til handsaming etter plan- og bygningslova, jfr. Hamne- og farvasslova § 14.

2.7 Kulturminne

- 2.7.1 Det kan vera uregistrerte fornminne i planområdet. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden. jf. Kulturminnelova § 8, 2. ledd.
- 2.7.2 Tiltakshavar pliktar å gje melding til Bergens Sjøfartsmuseum dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan bli råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve områda. Eventuelle brot på desse vilkåra vil vere i strid med føresegnene i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne.

3. Bygningar og anlegg

3.1 Fritidsbustadar (FBF1-25)

- 3.1.1 Føremålet er byggeområde for frittliggjande fritidsbustader med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, og parkering. Det kan først opp uthus eller garasje der det ligg til rette for det. Storleik og plassering må vera tenleg utifrå det føremålet bygget skal ha, maks BYA skal vera 40 m². Uthus/garasje kan ikkje først opp slik at det tek utsikt frå andre tomter – bygde eller ubygd.
- 3.1.2 Hyttene skal fortrinnsvis først opp med flatt tak.
- 3.1.3 Frittliggjande fritidsbustadar skal disponere minst 1 biloppstillingsplass.
- 3.1.4 Naturleg terreng skal i størst mogleg grad takast vare på. Fritidsbustadane skal plasserast i eksisterande terreng, og utbygging skal gjennomførast mest mogleg skånsamt med omsyn til terrenginngrep. Det er ikkje tillate å plassere hytter på klart definerte toppar. Utbygging skal slik unngå silhuettverknadar (nær- og fjernverknad). Fritidsbustadane skal i hovudsak ta opp naturlege høgdeforskjellar i terreng ved bruk av ulike nivå i bygningsmassen og uteområdet.
- 3.1.5 Plassering av bygningane skal vektleggjast særleg, og ein skal så langt råd unngå å stengje for utsikt til andre tomter, anten dei er bygd eller ikkje. Ein skal freiste å unngå at hyttene ligg i silhuett sett frå sjøen, med siktepunkt 100 m frå land.
- 3.1.6 Tomtene skal bevarast som naturtomter, der minst mogleg eksisterande vegetasjon skal fjernast i samband med oppføring av bygningar. Det er tillate med terrassar på bakken, tilpassa terreng.
- 3.1.7 I tabell under er maks byggehøgde (kote) og etasjetal synt. Der det er opning for 2 etasjar, skal dette vera som ein underetasje der dette høver med terrenget på tomta.

Tomte ID	Byggehøgde, maks kote	Etasjar	
FBF1	26		Eksisterande hytte
FBF2-1	38,5	1 et	
FBF2-2	34,5	2 et	
FBF3	40	2 et	Krav til arkitektfagleg kompetanse
FBF4	34,5	1 et	
FBF5-1	34	2 et	Krav til arkitektfagleg kompetanse
FBF5-2	34,5	1 et	
FBF6	37,5	1 et	
FBF7	43,5		Eksisterande hytte
FBF8	43	1 et	
FBF9	48,5	1 et	Krav til arkitektfagleg kompetanse
FBF10	48,5	2 et	
FBF11	43,5	2 et	Krav til arkitektfagleg kompetanse
FBF12	53,5	2 et	Krav til arkitektfagleg kompetanse
FBF13	53,5	2 et	Krav til arkitektfagleg kompetanse
FBF14	50	2 et	Krav til arkitektfagleg kompetanse
FBF15	55		Eksisterande hytte
FBF16-1	55		Eksisterande hytte

FBF16-2	54	2 et	
FBF16-3	54,5	2 et	
FBF17-1	58,25	2 et	
FBF17-2	57,5		Eksisterande hytte
FBF17-3	56,5	1 et	
FBF17-4	57		Eksisterande hytte
FBF18-1	21,5	2 et	
FBF18-2	27		Eksisterande hytte
FBF18-3	30		Eksisterande hytte
FBF19-1	43,5		Eksisterande hytte
FBF19-2	42		Eksisterande hytte
FBF20	46	1 et	
FBF21-1	31,5		Eksisterande hytte
FBF21-2	30,5		Eksisterande hytte
FBF22	49		Eksisterande hytte
FBF23-1	55		Eksisterande hytte
FBF23-2	54,5	2 et	
FBF24	43,5	1 et	
FBF25-1	51,5		Eksisterande hytte
FBF25-2	48		Eksisterande hytte

3.2 Utleiehytter (UTL)

- 3.2.1 Innanfor areala er det tillate å føra opp ei eining/innstallasjon med maks grunnflate: 25 m², og maks byggehøgde på 4 m. Bygga kan setjast på terrenget, oppførast på pålar, boltast fast i fjellveggen eller byggast som «treetophytter» med minimale terrenginngrep. Utforming, materialval og form kan varierast for å skape ulike opplevingar og uttrykk på dei einiskilde einingane. Innstallasjonane skal gje unike opplevingar både utvendig og innvendig. Fargeval skal vera dempa.
- 3.2.2 Det er tillate med overnatting og vatn/avløp i bygga. Einingane skal nyttast til korttidsutleie.
- 3.2.3 Det er ikkje høve til å skilja frå einingane som eigne tomter, einingane skal heller ikkje seksjonierast.
- 3.2.4 Eksisterande naturtomt skal i størst mogleg grad takast vare på. Bygga skal plasserast i eksisterande terreng, og utbygginga skal gjennomførast mest mogleg skånsamt. Bygga/innstallasjonane skal underordna seg terrenget og detaljprosjekterast med arkitektfagleg kompetanse.
- 3.2.5 Det kan etablerast ei plattning på terreng i tilknytning til kvar eining, desse skal vera maks. 6 m² store.
- 3.2.6 Før utbygging av området skal det godkjennast ein situasjonsplan for området. Denne skal syne:
- Løysing for tilkomst til området
 - Eksakt plassering av bygningar
 - Trasé for tursti gjennom området
 - Samlingsplass med grillplass
 - Utsiktsområde med bord og benkar

3.3 Næringsbygningar (NÆ)

- 3.3.1 Innanfor området kan det setjast opp eit garasjebygg for lagring av maskinar og utstyr til vedlikehald av vegar og anlegg i området.
- 3.3.2 Bygget kan vera maks 100 m² i grunnflate med maks mønehøgde 6 meter.
- 3.3.3 Det er ikkje tillate med anna enn næring som er nytta til drifta av planområdet.

3.4 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (SMB)

- 3.4.1 Innanfor føremålet kan det etablerast kai og flytebrygger med landgong og utriggar. Allereie godkjente kaiar, brygger og flytebrygger kan vidareførast, og vedlikehald av desse er tillate.
- 3.4.2 Småbåtanlegga skal utstyrast med redningsutstyr og indirekte belysning.

3.5 Uthus/naust/badehus (UNB)

- 3.5.1 Naust/sjøbu er definert som eit bygg for lagring/oppbevaring, og skapar ein møteplass for maritim rekreasjon. Det er tillate med vatn/avløp i bygga. Naust skal ikkje nyttast til overnatting og innreiast som bustad/fritidsbustad.
- 3.5.2 Innanfor området er det etablert kai. Denne kan vidareførast.

- 3.5.3 Området skal vera opent for ålmenta. Det er ikkje tillate med stengsler i naustområdet.
- 3.5.4 UNB1 regulerer eksisterande situasjon. Innanfor området er det tillate med naust med tilhøyrande anlegg. Det kan etablerast eitt nytt bygg innanfor området med inntil 20 m² BRA, maks mønehøgde er 5 meter frå ferdig golv. Det kan i tillegg etablerast inntil 7 mindre sjøbuer med maks storleik 1,5 x 2 m pr. eining, maks mønehøgde frå ferdig golv er 4 meter. Fleire mindre einingar kan plasserast i ein bygningskropp ev. i rekke. Sjøbuer skal ikkje ha meir enn 3 identiske bygg. Høgde, form og farge skal varierast for å gje eit harmonisk uttrykk. Bygga skal plasserast inntil fjellskjeringa i nord-vest. Naust/buer skal plasserast med overkant golv på min. kote + 1,8.

3.6 Anna uteopphaldsareal (AUT)

Det kan etablerast aktivitetsområde på arealet. eks ballbane, sandvolley, boccia, sitjegrupper, grillplass osv. Arealet er ein del av eit større område, og må sjåast i samanheng med resterande tilgrensande areal.

4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

4.1 Felles føresegn

- 4.1.1 Planlagde veganlegg skal utførast slik at det vert best mogleg tilpassa eksisterande terreng og omgjevnader. Tiltaka skal ha ei god estetisk utforming i samsvar med funksjon og naturgjevne og bygde omgjevnadar. Noverande vegetasjon skal ivaretaast i størst mogeleg utstrekning.
- 4.1.2 Alle vegar i området skal vera opne for ålmenta som gangveggar.
- 4.1.3 Mindre avvik i skråningsutslag innanfor område regulert til Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL. § 12-5, nr. 2), vil kunne skje som følge av uventa tilhøve, som t.d. grunntilhøva eller manglar i kartgrunnlaget. Det kan medføre at areal som skal disponerast til vegføremål vil fråvika noko frå det som går fram av føremålsgrensene i planen. Areal som ikkje vert disponert til vegføremål er føresett brukt som tilstøytane føremål. Avvik skal grunngjevast i vanskelege grunntilhøve, ustabil og vanskeleg fjell, trong for sikring, trong for endra fylling- og skråningsutslag m.m.

4.2 Veg (V)

- 4.2.1 Føremålet omfattar vegbane med skulder og tilhøyrande anlegg. Rekkverk og andre tekniske installasjonar/trafikkreguleringar som veghaldar finn naudsynt, kan førast opp innanfor formålet.
- 4.2.2 Veg V 1-15 er regulerte tilkomstveggar til dei ulike byggeområde. Asfaltert/grusa vegbreidde går fram av plankartet.

4.3 Gangveg (GG)

- 4.3.1 GG2–3 kan opparbeidast i breidde på inntil 3 meter og asfalterast/grusast. Det kan leggjast vatn- og avlaupsleidningar i traséane. Desse kan nyttast til køyrbar tilkomst til tilgrensande eigedomar.
- 4.3.2 GG1, 4-5 er gangveggar internt i området. Desse skal opparbeidast i maks 2 meter breidde og grusast. Desse traseane skal ikkje nyttast til motorisert ferdsle.
- 4.3.3 GG6 skal utformast mest mogleg skånsamt i terrenget, ev. leggjast på bru-løysing, understøtta søyler el. stålstenger bolta fast i fjellveggen. Denne kan nyttast til køyrbar tilkomst i samband med drifta av utleigeeiningane i område UTL1-4.
- 4.3.4 Alle gangveggar i planområdet skal vera opne for ålmenta.

4.4 Anna veggrunn – grøntareal og teknisk anlegg (AVG)

Innanfor føremålet er det høve til å setje opp anlegg for tekniske innretningar som høyrer vegen til, som støttemurar, rekkverk, skjeringar, fyllingar, voll, murar, grøfter og sideareal til veganlegga. Innretningar skal ikkje vere i strid med siktkrava i frisktsona. Murar skal ha ei tiltalende utforming.

4.5 Molo (MO)

- 4.5.1 MO1 er eksisterande molo, etablert på fylling.
- 4.5.2 Molo skal merkast/belysast for å unngå påkøyrse i mørket.

4.6 Parkering (PP)

- 4.6.1 Innanfor føremålet skal det opparbeidast parkeringsplassar. Utforminga må sjåast i samanheng med tilgrensande arealføremål for å skape ei god overgang mellom føremåla.
- 4.6.2 PP4 er parkeringsareal for utleiehyttene i UTL. PP4 skal og fungere som gjesteparkering. Det skal reserverast ein parkeringsplass for rørslehemma innanfor området.

5 Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)

5.1 Blå/grønstruktur (BG)

- 5.1.1 Områda skal nyttast som naturlege infiltrasjonsområde der myrområda skal takast vare på. Det er ikkje tillate å føre opp bygningar innanfor arealføremålet. Areala skal sikre god overgang mellom tilgrensande funksjonar og terrenget. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på.
- 5.1.2 Det kan etablerast sti/tråkk gjennom område BG2, i form av plankesti på terrenget. Denne skal ikkje hindre avrenninga frå området.

5.2 Naturområde (GN)

- 5.2.1 Innanfor området skal naturleg terreng og vegetasjon i størst mogleg grad bevarast. Områda kan nyttast til tur, rekreasjon, leik og liknande. Areala skal vera opne for ålmenta. Stiar/tråkk skal etablerast på ein mest mogleg skånsam måte.
- 5.2.2 Innanfor GN10 kan det opparbeidast ein samlingsplass til felles bruk for brukarane av området. Denne skal liggja i arealet ned mot myrområdet. Det kan etablerast overbygd grillplass, bord og benkar i området.
- 5.2.3 Det er ikkje tillate å etablera bygningar innanfor områda, med unntak for overbygd grillplass innanfor GN10. Det skal ikkje lagrast gjenstandar i området, heller ikkje kortare mellombels plassering av båtar/brakker/ campingvogner eller liknande.

5.3 Turveg (TV)

- 5.3.1 TV1 skal opparbeidast som grusa sti med maks 1,5 meter breidde. Den skal leggjast i terrenget med minst mogleg terrenginngrep.
- 5.3.2 TV2 skal opparbeidast som grusa sti med maks 1 meter breidde. Den skal leggjast i terrenget med minst mogleg terrenginngrep.
- 5.3.3 TV3 er eksisterande godkjent gangveg i området. Denne kan vedlikehaldas og vidareførast som turveg ned til område BAD2

5.4 Badeplass/- område (BAD)

- 5.4.1 Badeområda skal vera opne for ålmenta. Innanfor arealet kan det etter løyve etablerast stigar, stupebrett o.a. Det er ikkje tillate å etablera bygningar innanfor området.
- 5.4.2 Innanfor områda kan det etablerast grillplass, bord og benkar. Det skal ikkje gjerast terrenginngrep i områda.

6. Landbruks-, natur- og friluftsføremål (§ 12-5 nr. 5)

6.1 Særlege landskapsomsyn (LH)

- 6.1.1 I område med særlege landskapsomsyn skal det ikkje gjerast terrenginngrep. Området kan nyttast til friluftsliv og rekreasjon. Vegetasjon innanfor området skal i størst mogleg grad bevarast.
- 6.1.2 Det skal ikkje lagrast gjenstandar i området, heller ikkje kortare mellombels plassering av båtar/brakker/campingvogner eller liknande. Det er ikkje tillate å etablere bygningar innanfor området.
- 6.1.3 Innanfor LH1, i samband med UTL kan det setjast ut bord/benkar og lagast til ein enkel grillplass. Tiltaka skal ikkje føra til terrenginngrep i området.

7. Bruk og vern av sjø og vassdrag (§ 12-5 nr. 6)

7.1 Ferdsel (FE)

Innanfor området skal det vera opent for fri ferdsel med småbåtar. Det er tillate med utlegging av sjøleidningar for vatn, avløp, varmpumpe, straum og telenett mm, men tiltaka må ikkje hindre eller vera til fare for framkomst eller ferdsel i området.

7.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag (FLV)

Sjøområdet er eit fleirbruksområde for natur og friluftsliv med høg verneverdi eller bruksverdi for sjøretta friluftsliv. Tiltak som er i konflikt med desse føremåla er ikkje tillate, som t.d. flytebrygge. Det er tillate med utlegging av sjøleidningar for vatn, avløp, varmpumpe, straum og telenett mm, men tiltaka må ikkje hindre eller vera til fare for framkomst eller ferdsel eller ha vesentleg negativ påverknad på friluftsliv- eller naturinteressene i området.

7.3 Badeområde (VBAD)

Badeplassane er for sjøretta friluftsliv og skal vera opne for ålmenta. Innanfor arealet kan det etter løyve etablerast flytande badebrygge (maks 2 x 4 meter), stigar, stupebrett o.a. Badebrygge skal ikkje nyttast som båtplassar.

8. Omsynssoner

8.1 Frisikt (H140)

Areal under frisiktsona vil variere. Sona for frisikt skal vera fri for fysiske og visuelle hindringar høgare enn 0,5 m over tilstøytane vegars plan.

9. Rekkefølgekrav

- 9.1 Nye bygg kan ikkje takast i bruk før teknisk infrastruktur, som m.a. veg, vatn og avløp, som er nødvendig for utbygginga er ferdig opparbeida og gitt ferdigattest.
- 9.2 Det skal utarbeidast revidert VA-plan for området, i tråd med Fitjar kommune si VA-norm, denne skal føreligga før det vert gjeve igangsetjingsløyve til nye bygg innanfor området. Teknisk plan for vatn, avløp og overvatn skal godkjennast av Fitjar kommune før anleggsstart. Før bruksløyve for VA-anlegget kan gjevast, skal det liggja føre «som bygd» dokumentasjon for anlegget, godkjent av kommunen.
- 9.3 Før det vert gjeve bruksløyve innanfor UTL skal tilkomst GG6, sti gjennom området, TV1, og samlingsplass innanfor området vera ferdig opparbeida. I tillegg må PP4 vera ferdig opparbeida.