

(4)
Fuglehangen

PLANBESTEMMELSER FOR DISPOSISJONSPLAN ~~FILSETRA/LANGEMTA~~

§ 1.

Området hvor disse bestemmelser gjelder, er vist på kart, datert ~~10.2.79~~ 14.5.79

§ 2.

Bebyggelsen skal plasseres som vist på planen.

§ 3.

Det tillates oppført ett uthus i tilknytning til hytta og i umiddelbar nærhet av denne. Utforming og materialbruk må stå i stil med hytta.

Uthuset tillates ikke brukt/innredet til beboelseshytte (anneks) med mindre det er gitt spesiell tillatelse av grunneigarlaget og bygningsmyndighetene.

§ 4.

Det tillates ikke innlagt vann i hyttene med mindre det utarbeides særskilt plan for slike anlegg hvor også avløps-spørsmålet er tilfredsstillende løst.

§ 5.

Hytteeeierne er ansvarlig for at alt avfall fjernes/destrueres på en måte som ikke medfører ulemper for andre.

§ 6.

Kjemikalietoalett er ikke tillatt.

§ 7.

I tillegg til forannevnte planbestemmelser gjelder følgende regelverk i området:

- Festekontraktens bestemmelser.
- Hyttebestemmelsene for Rauma, godkjent av bygningsrådet 27.10.69.
- De til enhver tid gjeldende lover og forskrifter av overordnet art.

Si viitt en kan se
dette bestemmelse for
BERILOSTØLEN

Regler for hyttebygging i Rauma kommune.

I henhold til pkt. 3 i vedtekt til bygningslovens § 82 har bygningsrådet utferdiget følgende regler for hyttebygging:

Disposisjonsplan:

1. Disposisjonsplan skal tegnes på kart eller luftfoto i målestokk 1:20 000 eller bedre, med markering av eksisterende veger, stier og viktige løyper, bebyggelse, drikkevannskilder, telefonledninger, kraftledninger og andre eksisterende anlegg.
2. Disposisjonsplanen skal vise hvilke deler av planområdet som kan bebygges med hytter og hvilke som skal holdes fri for slik bebyggelse. Planen skal også vise planlagte veger, stier, løyper, parkeringsområder, naustplasser, kraftledninger, avfallsplasser og evt. anlegg for vannforsyning og avløp.

Detaljplan:

3. For områder som i disposisjonsplan er lagt ut som hytteområde kan bygningsrådet kreve utarbeidet detaljplaner.
4. Detaljplan skal tegnes på kart eller luftfoto i målestokk 1:5 000 eller bedre, med markering av eksisterende veger, stier og viktige løyper, bebyggelse, drikkevannskilder, telefonledninger, kraftledninger og andre eksisterende anlegg.
5. Detaljplanen skal vise plasseringen av den enkelte hytte innenfor planområdet. Planen skal også vise planlagte veger, stier, løyper, parkeringsområder, naust, kraftledninger, avfallsplasser og evt. anlegg for vannforsyning og avløp.

Bebyggelsens plassering:

6. Bebyggelsen skal plasseres slik at den bryter minst mulig med naturpreget i området. Utsiktspunkter av særlig interesse for allmennheten og utsatte punkter og partier som har særlig betydning for landskapskarakteren skal ikke bygges.
7. Bebyggelse skal ikke plasseres så nær vassdrag (bekk, elv, innsjø) at det kan oppstå fare for forurensning av vannet, og ikke nærmere elv eller innsjø enn 50 meter.
8. For strandstrøkninger ved sjøen gjelder generelt strand-

lovens 100 m grense. Bebyggelse kan dog plasseres nærmere strandlinje enn 100 m, når det for området foreligger godkjent disposisjonsplan som sikrer almenhetens interesser i området, eller når tverngressige forhold gjør det tilrådelig eller nødvendig.

9. Det skal være minst 20 meters avstand fra bebyggelse til gangsti eller kjørevei som er åpen for almen ferse (avstanden regnet fra vegens midtlinje).

Bebyggelsens utforming, materialbruk og farger:

10. Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området, med en enkel og god utforming, material- og fargevirkning. En vil vanligvis ikke godkjenne bygningsformer, materialer og farger som i unødig grad fremhever husene i landskapet, eller gir dem et komplisert og usammenhengende preg.
11. Hovedhus og uthus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialvirkning og farge.
12. Tak skal fortrinnsvis utføres som saltak, med takvinkel mellom 15° og 25° , tilpasset husets hovedform, Taksammen-skjæringer og knekk i takflatene bør unngås.
13. Høyden på grunnmur og hus skal holdes så lav som mulig.
14. Det skal fortrinnsvis nyttes materialer og farger som har samhörighet med de naturgitte omgivelser (naturstein, treverk, skifer, torv, mørke jordfarger, brun eller grå beis). Alle utvendige bygningsdeler, inklusive vindskier, vindusomramninger og hjørnebord, skal ha samme mørkheitsgrad. Dør- og vindusrammer kan gis en noe avvikende farge. Lyse eller sterke farger, som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene, vil ikke bli tillatt.
15. Takteking skal utføres med tekningsmaterialer som har en matt og mørk virkning, som torv, mørk skifer, svarte eller mørkegrå takstein og asbestsementplater, mørk grå papp eller pappshingel.

Inngjerding:

16. Gjerder tillates i alminnelig ikke oppført. Når særlige forhold tilsier det, eller når gjerde inngår som et vesentlig ledd i bebyggelsens gruppering og utforming, kan bygningsrådet tillate inngjerdet inntil 200 m² grunn, bebygd areal medregnet. Gjerde må utføres av trematerialer eller som natursteinsmur, og grind må være utslående.

Byggetillatelse og kontroll med byggearbeid:

17. Byggearbeid - herunder også graving og fylling - må ikke igangsettes uten at søknad på forhånd er sendt bygningsrådet, og dette deretter har gitt tillatelse.
18. Søknad om byggetillatelse skal være skriftlig og skal være bilagt følgende tegninger og opplysninger:
 - a) Utsnitt av kart eller luftfoto som viser hvor hytta tenkes plassert i forhold til disposisjonsplan eller detaljplan.
 - b) Situasjonsskart eller skisse i målestokk 1:1 000 eller 1: 500 som viser hvordan bebyggelsen (hovedhus og uthus) og eventuelt gjerde tenkes plassert i forhold til omgivelsene.
 - c) Plan, tverrsnitt og alle fasader av bebyggelsen (hovedhus og uthus) i målestokk 1:100 eller 1:50. Plan og snitt skal være påført hovedmål og takvinkel.
 - d) Nøyaktig angivelse av materialer og farger på alle utvendige bygningsdeler (inklusive taktekning og grunnmur).
19. Søknad med tegninger skal sendes inn i to eksemplarer. Det ene eksemplar vil i godkjent stand bli returnert til søkeren. Det annet eksemplar vil bli arkivert hos bygningsrådet, bl.a. for kontroll av at bebyggelsen er oppført i samsvar med godkjenningen.
20. Originaltegningene bør fortrinnsvis utføres på gjennomsliktig papir, slik at de to eksemplar blir sendt inn i form av lyskopier eller fotokopier av originalen. For at tegningen skal kunne godkjennes, må de ha en rimelig tekniske utførelse, som gir et realistisk bilde av den påtenkte bebyggelse.
21. Plasseringen av den enkelte hytte skal godkjennes av bygningsrådet, gjennom godkjenning av detaljplan eller - der detaljplan mangler - ved befaring i hvert enkelt tilfelle. Etter bygningsrådets påvisning skal hytteplasseringen markeres ved et fastmerke, som uten bygningsrådets tillatelse ikke må fjernes eller flyttes. Dette fastmerke skal falle innenfor husets grunnmur. Når grunnmur er oppført, skal plasseringen kontrolleres av bygningsrådet.

Vedtatt i Rauma bygningsråd den 27. oktober 1969 i sak 303/69.