

V E D T E K T E R FOR HYTTEBYGGING I FROL BYGDEALMENNING

Fastsatt av styret i **FROL BYGDEALMENNING**.

Endret med virkning fra 13/02-2018

I. ADKOMST - PARKERING.

1. Adkomst til området skjer via Vulusjøveien. Det er etablert vegforening som forestår driften av veien. Det skal betales vegavgift for å trafikkere veien.
2. Det er opparbeidet et betydelig antall parkeringsplasser i området. Parkeringsplassene kan benyttes av alle som besøker fjellet. På store utfartsdager kan det bli fullt.
All parkering som hindrer bruken av veien er forbudt.
Adkomst fra parkeringsplassen til hyttene skal skje til fots.

For hyttene nr. 243-244-245 er planlagt felles adkomst og parkering ved hver hytte.

II. HYTTEBEBYGGELSE.

3. Hyttenes plassering er angitt med nummererte peler.
Pelens bredside angir møneretningen. Pelen skal ligge innenfor hyttas yttervegger.
Pelen må ikke fjernes før grunnarbeidet er ferdig og godkjent.
4. Hyttetomt kan bebygges med maksimalt bebygd areal (BYA) = 120 m².
Det tillates kun bebyggelse i en etasje og det tillates maksimalt 2 bygninger (hytte og uthus/anneks) pr tomt. Hytte og uthus/anneks skal danne en hytteenhet og avstanden mellom disse skal ikke være mer enn 4,0 meter.
Størrelsen på hytte kan være maksimalt bebygd areal (BYA) = 90 m², og uthus/anneks kan være maksimalt bebygd areal (BYA) = 30 m².
Veranda/terrasse kan i tillegg til totalt bebygd areal på 120 m², tillates med maksimalt bebygd areal (BYA) = 30 m².
Hyttebebyggelsen kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 3,5 meter og maksimal mønehøyde på 5,5 meter over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade.

Bebyggelsen skal tilpasses landskapet og nærliggende bebyggelse.

I bebygd areal medregnes det arealet som bygningen eller bygningene opptar av terrenget (fotavtrykket). Takoverbygd veranda medregnes i bebygd areal.

Naust som hører til hyttetomta og benyttes som uthus regnes som bebygd areal.

5. Hyttebebyggelsen skal ligge lavest mulig i terrenget.
Dersom det benyttes pilarer, skal det lages et sprinkelverk som effektivt forhindrer beitedyr fra å komme inn under bebyggelsen.
6. Inngjerding av tomt eller bebyggelse er ikke tillatt.
7. Hyttene skal oppføres i tre og males eller beises i farger godkjent for bruk i fjellet.
Bestemmelsene om farge gjelder også for vinduer, vindskier, belistning, tak, og grunnmur eller sprinkelverk.
8. Taktekking.
Taktekking skal utføres med materiale som har matt og mørk fargevirkning. Ved bruk av metallplater forlanges at disse godkjennes på forhånd. Kun metallplater med matt overflate og mørk farge tillates brukt. I de tilfeller det registreres avflassing av metall-
- platens overflate vil etterbehandling bli krevd utført.
9. Til utvendig kledning på hytter reist med bindingsverk skal brukes tømmermannskledning.
For typehytter utformet for bruk i fjellet, kan andre kledninger godkjennes.
11. Byggemelding og byggetegninger sendes grunneieren.
Det forlanges grunnriss for fundamentering og rominndeling, fasadetegninger og om nødvendig snitt i målestokk 1:50 - 1:100.
For søknad som gjelder oppsetting av uthus/anneks, kreves fasadetegning, samt snitt som viser plassering av uthus/anneks i forhold til hytte. All omgjøring av hytta som medfører fasadeendring skal det søkes om, og godkjennes av grunneier før byggearbeidene i gangstartes.
Tegningene må ha en rimelig teknisk utførelse.
Når grunneieren har godkjent byggemelding og byggetegninger, oversendes de til bygningsrådet for endelig godkjenning.
12. Byggearbeidet kan ikke påbegynnes før byggetillatelse foreligger.
Under byggearbeidet skal grunneieren varsles for kontroll når:
 - a) Tomten skal utstikkes.
 - b) Grunnarbeidet inkl. priveten er ferdig.
 - c) Bygget er under tak, vinduer og ytterdør innsatt, utvendig kledning lagt og maling eller beising er utført.

Dersom byggekontrollen finner feil eller mangler i h.h.t. byggemelding, byggetegninger eller vedtekter, kan byggearbeidet stoppes inntil feilene er rettet eller manglene er utbedret.
13. For eventuell senere ombygging eller påbygging av hytta gjelder tilsvarende som er fastsatt i pkt. 11 og 12.

III. RENOVASJON.

14. Privet.

Som privet skal benyttes muldo eller elektrisk do av godkjent type.
Andre typer privet som godkjennes av Levanger kommune kan benyttes.
Omdannet privetavfall kan graves ned på tomten. Utedo tillates ikke.

15. Kjøkkenavfall o.l.

Matrester kan tømmes i priveten.
Papiravfall brennes på ildsted i hytta. Resten av avfallet besørger hytteeieren levert til godkjent renovasjonsordning.

16. Spillvann.

I hyttene kan anlegges utslagsvask for spillvann.
Spillvann spres i løsmassene etter resorpsjonsprinsippet.
Spredegrøftene skal legges slik at de ikke blir til sjenanse for naboer eller friareal.

IV. VANNFORSYNING.

17. Hytteeierne kan fritt kunne opparbeide brønner (ikke brønnboring) for vannforsyning.
Plassering skal avtales med grunneier.
Legging av vannledning fra vannkilde til tappeplass skal godkjennes av grunneieren.
Inntil godkjent kloakkanlegg er utbygd, er det ikke tillatt å legge vann inn i hyttene.

V. FREMTIDIGE ORDNINGER VEDR. VANNFORSYNING, KLOAKK OG RENOVASJON.

18. Dersom offentlige myndigheter krever endring i vannforsyning- kloakk- og renovasjonsordning, blir alle utgifter i denne forbindelse å dekke av hytteeierne.
Tilsvarende gjelder om endringer blir gjennomført etter initiativ fra hytteeierne. Enhver endring i etablerte ordninger skal godkjennes av grunneieren.

VI. ENERGIFORSYNING.

19. Følgende energikilder er tillatt:

- a) Ved
- b) Propan
- c) Elektrisitet
- d) Petroleum til belysning
- e) Solcelle
- f) Aggregat

Ved framføring av elektrisitet tillates kun jordkabel. Utelys på hyttene tillates, men skal plasseres slik at det blir minst mulig sjenanse for andre.

Ved eventuell montering av varmepumpe skal denne bygges inn og plasseres slik at den blir minst mulig synlig og til minst mulig sjenanse for andre.

Alle utgifter med eventuell kraftforsyning skal dekkes av hytteeierne.

VII. BRUK AV MOTORISERTE TRANSPORTMIDLER UTENFOR VEI.

20. For motorisert transport utenfor vei gjelder Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag med kommunale forskrifter for Levanger kommune.

VIII. JAKT OG FISKE.

21. Jaktkort og fiskekort selges som felles-kort for et stort utmarksområde, hvor Frol Bygdealmenning er en av grunneierne.
Utøvelse av jakt og fiske skal skje etter regler fastsatt av grunneieren.

IX. ANDRE BESTEMMELSER.

22. For de forhold mellom grunneier og hytteeier som ikke er omhandlet i vedtekter, henvises til festekontrakten.
For forhold som berører Plan- og bygningsloven henvises til bygningssjefen i Levanger kommune.

X. ENDRING AV VEDTEKTER.

23. Når lover og forordninger eller andre forhold gjør det nødvendig, kan grunneieren fremsette forslag om endring av disse vedtektene.

Unntak fra disse bestemmelsene kan – når særlige grunner tilsier det – tillates av bygningsrådet i Levanger kommune innenfor rammen av lover og forskrifter.

Levanger, februar 2018

Frol Bygdealmenning