

PLANBESTEMMELSER  
for  
”BRUDE HYTTEFELT”  
I RAUMA KOMMUNE

Planen er vist på plankart datert 19.04.2013

Plan og bestemmelser er sist revidert 08.10.2013

Plan og bestemmelser er vedtatt av Rauma kommunestyre de .....

## GENERELT

Det er ikke kjent automatisk fredede kulturminner i området. Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredede kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes Møre og Romsdal Fylkeskommunes kulturavdeling, jfr. lov om kulturminner 8, annet ledd.

## 1. FELLESBESTEMMELSER

- 1.1 Det regulerte området er vist på plankartet.
- 1.2 Vegetasjonen må vernes så langt råd er. Hogst ut over rydding av tomter og arealer til parkeringsplass, veger bør unngås. Hogst av syke og døde trær er tillatt. Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene på natur og omgivelser forebygges og blir så små som mulig. Traséer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger, skal reetableres med stedegen vegetasjon. Utbygger har ansvar for å sette i stand og så til etter hvert som utbyggingen blir ferdig i feltet. Tomteeierne har ansvar for å sette i stand og så til på tomtene etter hvert som utbyggingen blir ferdig.
- 1.3 Dersom det ved tiltak i området blir funnet automatisk fredet kulturminne, skal arbeidet stanses straks i den grad det vedrører kulturminnene eller sikringssonen rundt de, på 5 meter (jfr. lov om kulturminne §8). meldingen sendes snarest til kulturmyndighetene i Møre og Romsdal fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan komme på befaring og ta stilling til om tiltaket kan fortsette og etv. vilkårene for dette.
- 1.4 Universell utforming skal legges til grunn for planleggingen.
- 1.5 Området er regulert til :

Bebyggelse og anlegg,

- Fritidsbebyggelse
- Vannforsyning
- Renovasjon

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur,

- Hovedveg

- Internveg
- Parkeringsplass
- Internparkering

LNF-område,

- Friluftformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag,

- Naturområde i vassdrag

## 2. BEBYGGELSE OG ANLEGG

### 2.1 Fritidsbebyggelse

- 2.1.1 Det kan oppføres en hytte på hver tomt. Uthus skal fortrinnsvis bygges sammen med eller direkte i tilknytning til hytta, men kan være frittstående der forholdene på tomta tillater det. Tillatt bebyggt areal (BYA) skal ikke overstige 120 m<sup>2</sup>, ekskl. parkering, eller maks. 15 % av tomtestørrelse. Det skal opparbeides 2 biloppstillingsplasser for hver tomt i tilknytning til adkomstvegen.
- 2.1.2 Med byggemeldingen skal det følge situasjonsplan som bl.a. viser plassering og høyde på hytte og uthus samt høyde på grunnmur. Evt. gjerde, forstøtningsmur og lignende skal framgå av situasjonsplanen.
- 2.1.3 Den samlede tillatte bebyggelsen skal oppføres som a) en bygning (hytte og uthus under samme tak), eller b) en, to eller tre bygninger (frittstående hytte, uthus, anneks etc.). Dersom bebyggelsen oppføres som tre bygninger, forutsettes det at disse plasseres i tunform og så nær hverandre (maks. 8 meter) at disse ikke kan danne egne enheter og fradeles.
- 2.1.4 Hyttene kan oppføres i inntil en etasje. Mønehøyden skal ikke overstige 6,0 m regnet i forhold til gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 m regnet i forhold til gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Maksimal takvinkel må ikke overstige 30 grader på hovedtaket. Hovedmøneretning skal følge høydecôtene. Det tillates oppført fritidsboliger med arker/takopplett. Arker /takopplett kan være inntil 1/3 av takflaten. Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel og god utforming, materialbruk og fargevirkning. Det tillates ikke grunnmurer med større høyde over terreng enn 1,0 m. Taktekkingen skal utføres med ikke-reflekterende materialer. Tilbygg og uthus skal tilpasses hovedhuset mht. materialvalg, form og farge.
- 2.1.5 Det er ikke tillatt å gjerde inn hele tomta. Gjerdene skal utformes i naturmaterialer, som skigardsløsninger eller tilsvarende. Det vil ikke være tillatt å bruke strømgjerder. Det tillates kun en redusert inngjerding rundt platting/uteplass, trapp, veranda og lignende for å kunne holde husdyr unna hytteveggene.

## **2.2 Vannforsyning**

- 2.2.1 Det kan etableres anlegg for drikkevannsforsyning til de regulerte fritidsboligene. Området sikres iht. drikkevannsforskriften. Det er tillatt å oppføre mindre bygninger til styringsfunksjoner for anlegget, hvor samlet bebyggd areal ikke skal overstige 15 m<sup>2</sup> BYA. Bebyggelsen kan ha gesimshøyde på inntil 2,6 m og mønehøyde på inntil 3,2 m, begge deler i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Anlegget skal i størst mulig grad være tilpasset omkringliggende terreng.
- 2.2.2 Det er tillatt å legge inn vann i hyttene under forutsetning av at tilkøpling til godkjent avløpsanlegg er etablert. Innlagt vann er definert som vann fra vannverk, brønn, cisterne-anlegg eller lignende som gjennom rør eller slange er ført innendørs. Med innlagt vann menes også innvendig røropplegg som forsynes av vann fra tank eller lignende (innvendig eller utvendig).
- 2.2.3 Alt avløpsvann (gråvann) skal føres til renseløsning godkjent av Rauma kommune. For alle hytter med innlagt vann kreves det utslippstillatelse. Det legges opp til biologiske avløpsanlegg eller forbrenningstoalett. Gråvannutslipp (avløp utenom toalettavløp) fra hytter uten innlagt vann, og som ikke går til felles avløpsanlegg, skal ikke medføre helsefare eller ulovlig forurensing. Før etablering skal renseløsning godkjennes.

## **2.3 Renovasjon**

- 2.3.1 Det skal anlegges felles renovasjonsplass. Situasjonsplanen viser plassering av containere kombinert med gjesteparkering.

## **3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **3.1 Hovedveg**

- 3.1.1 Hovedvegen, som går videre opp mot Sandgrovbotn, er regulert med en vegbredde på 7 m med regulert kjørebane på 4,0 m. Vegen videre ovenfor parkeringsplassen vil ikke bli holdt åpen på vinterstid.

### **3.2 Internveg**

- 3.2.1 Det reguleres 3 stk internveger inn til hytteområdene med regulert vegbredde på 7,0 m og regulert kjørebane fra 4,0 m. Vegbyggingen skal utføres med et minimum av fyllinger og skjæringer, og det skal i størst mulig grad benyttes stedlige masser. Ved bygging av vegene kan det gjøres mindre justeringer i forhold til plankartet når dette er fornuftig i forhold til terrenget.

### **3.3 Parkeringsplass**

- 3.3.1 Det avsettes en felles parkeringsplass for besøkende helt nord i området, ved starten til den øverste innkjørselen. Den skal gis en god terrengtilpasning, samt gis en ”grønn” innramming i form av tilrettelegging med stedefegen vegetasjon. Det skal merkes av et eget felt som skal disponeres av Statkraft, med plass til parkering av bil med henger og plass til av- og pålessing av snøskuter.

### **3.4 Internparkering**

- 3.4.1 Det skal gis plass til parkering for hytteeierne langs de interne adkomstvegene som vist på planen. Det skal avsettes 2 plasser for hver fritidsbolig.

## **4. LNF-OMRÅDE**

### **4.1 Friluftsmål**

- 4.1.1 Det overskytende arealet i planområdet vil bli betrakte som friluftsområder for hytteeiere og almenheten forøvrig. Her skal vegetasjon og skog bevares i størst mulig utstrekning, jfr. pkt. 1.2 i fellesbestemmelsene. Området skal tjene som vegetasjonsbelter mellom byggeområdene og i tillegg kunne brukes til leik og felles friområde. Hogst og avskoging av disse områdene tillates ikke uten samtykke fra planmyndighetene i Rauma Kommune.

## **5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG**

### **5.1 Naturområde**

- 5.1.1 Raudåa skal bevares i sitt naturlige løp. Det legges inn en sone på 20 m bredde på hver side av senterlinja til elva. I området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller føre opp anlegg som etter kommunens skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde i vassdrag. Det er ikke tillatt med masseuttak eller fylling i området.
- 5.1.2 Kverngrova, som er en mindre bekk med sideløp fra Raudåa, får en vernesone på 10 m bredde på hver side av senterlinja til bekken. Det forutsettes at bekken stenges av før hver vårflom, og holdes stengt fram til høsten, slik det har vært gjort de siste årene. Det er ikke tillatt med masseuttak eller fylling i området.

## 6. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

### 6.1 Vannforsyning

- 6.1.1 Før vannforsyning fra søndre Raudåa kan tas i bruk må det gjøres en konsesjonspliktavurdering av NVE.

Egengodkjent av Rauma kommunestyre      den .....  
sak .....

---

Ordfører