

FORMINGSBESTEMMELSER FOR ÅDNERAM FJELLGREND HYTTEFORENING.

DISSE BESTEMMELSENE GJELDER TILSVARENDE FOR LEILIGHETENE PÅ ÅDNERAM FJELLGREND, MED MINDRE ANNET ER UTTRYKkelig BESTEMT

FORMÅL OG OPPFØLGNING

Målet med Formingsbestemmelsene er å ivareta Ådneram Fjellgrend som et hytteområde av høy kvalitet i et mest mulig uberørt terreng, hvor hyttene har en innbyrdes sammenheng, med felles overordnet formspråk og detaljering. Dette kommer tydelig fram når det gjelder materialvalg, fargesetting av kledning, vinduer og dører, men gjelder også proporsjoner og utforming av detaljer. Til sammen gjør dette Ådneram Fjellgrend til et unikt og attraktivt hyttefelt. Det er viktig og avgjørende at hytteeierne selv er bevisste og årvåkne på å respektere, ivareta og videreutvikle disse kvalitetene.

Medlemmene i Ådneram Fjellgrend hytteforening ønsker at også styret holder et våkent øye med etterlevelsen av Formingsbestemmelsene og skal ha som oppdrag å påtale brudd på disse. Medlemmer som planlegger aktiviteter eller endringer der det kan reises spørsmål om dette vil kunne være i strid med Formingsbestemmelsene, tar kontakt med styrets leder for en snarlig avklaring - i styret dersom saken tilsier det..

BYGNINGSMESSIGE FORHOLD

Grunnmurer bygges så lave som mulig, maksimalt 40 cm. Innvendig høyde ved raft (overgangen mellom vegg/tak) skal være mellom 200 - 220 cm ved åpne skråtak innvendig.

Hyttene skal ha knappe tak utstikk 40 - 50 cm inklusiv takrenne. Store overbygde terrasser i gavlvegger tillates ikke. Takutstikk i gavlvegger skal ikke være større enn 25 - 35 cm.

Takvinkel skal være mellom 25 og 30 grader. Tak skal dekkes med torv. Nedløp og takrenner skal være av sort aluminium, kobber eller kjetting. Pipe skal ha kobberbeslag eller være tørrmurt av naturstein. Unntak for leilighetene som skal ha sorte pipebeslag.

Arker, tak oppbygg og balkonger tillates ikke (unntak for balkonger i leilighetene).

Oppstugu der veggliv går fra terreng til møne kan benyttes. Svalgang med høy og tett brystning kan benyttes i forbindelse med inngangspartier. Søylar skal være 8"x 8" eller rundtømmer i tilsvarende dimensjon. Det skal benyttes detaljer utarbeidet av Favoritthytten rundt vinduer, hjørnebord, vindskier, vannbord og lignende.

Vinduer og utvendige dører skal være av den typen som er standard på Aadneram Fjellgrend (Gilje vindu og balkongdører med avstandslist 15mm inkl luftsporsse og aluminium bunnlist - eller tilsvarende).

Murverk ved terrengtilpasninger og brystninger skal være tørrmurer av naturstein. Brystninger skal ikke føres over underkant av vindu.

Paraboltallerken, større antenneanlegg, markiser, vindmøller og liknende er ikke tillatt.

Ved tilbygg eller annen endring utvendig på hyttene bør Favoritthytten kontaktes for konsultasjon i forbindelse med utformingen, dette for å ivareta det unike arkitektoniske preget på hyttefeltet.

UTVENDIGE FARGER

Kledning : Tyrilin Tjærebeis nr. 16 - mørk - eller tilsvarende.

Vinduer : Hvit S0502Y

Dører : Grønn S7010-G30Y, rød 5040-Y80R eller blå S6030-R90

UTVENDIGE LAMPER OG LYSSETTING

I tråd med den opprinnelige føringen fra Favoritthytten, skal et av kjennetegnene ved Aadneram Fjellgrend være moderat lyssetting og med det svak lysstyrke på utelysene. Styret sender ut anbefaling til medlemmene om valg av type lyspære og lysstyrke.

Utvendige lamper i tak/skråtak og vegger skal være sort og bør være fra serien Norlys (type Cortina, Paris og Oslo) eller tilsvarende.

Bruk av lyskastere, som kan være til sjenanse for naboer på feltet, bør unngås.

I tråd med føringen om moderat lyssetting på Aadneram Fjellgrend, oppfordres alle til å slå av utelys ved avreise.

UTEOMRÅDENE

Det tillates ikke frittliggende boder og uthus og heller ikke flaggstenger. Flaggfeste på vegg (balkongflagg) kan derimot monteres.

Terrasser legges på terreng med skifer eller impregnerert material. Terrasser skal være uten rekkverk. Overgangen mellom terrasse og terreng dekkes med jord, skifer eller singel i samme høyde som ferdig gulv.

Levegger skal være innarbeidet i eksisterende bygningsvolum. Separate faste levegger utenfor eksisterende bygningsvolum bygges ikke.

Gjerder skal ikke settes opp rundt hyttene, men der sikring er påkrevd for å unngå fall som kan medføre fare for liv eller helse, jfr. byggeforskriftene, kan skigard settes opp.

For å unngå for store trekk anbefales det at felles gangveier benyttes.

Anleggsveier til hyttene skal etter ferdigstillelse tilbakeføres som hovedstier.

Beplantning skjer i samsvar med stedlig vegetasjon. Trefelling kun etter avtale med grunneier.

PARKERING.

Hver hytte/leilighet er tildelt 2 plasser på opparbeidede felles parkeringsområder og har mottatt parkeringskort for disse. I en tidlig fase av utbyggingen fikk noen avtale om egne avkjørsler og parkeringsplasser ved sin hytte. Alle hytteeierne henstilles allikevel om, i størst mulig grad, å benytte seg av de tildelte parkeringsplassene.

ANDRE BESTEMMELSER SOM GJELDER

Bestemmelser i festekontaktene.

Kommunale reguleringsbestemmelser datert 15.03.2005. Dette dokumentet er lagt ut på hytteforeningens hjemmeside. En del av punktene i Formingsbestemmelsene er hentet direkte fra disse reguleringsbestemmelsene.

Disse er blant andre:

- Forbud mot større antenneanlegg, flaggstenger, vindmøller og lignende.
- Forbud mot gjerde rundt hyttene.
- Frittliggende boder eller uthus er ikke tillatt.
- Farge på ytre kledning og vinduer.
- Tillatelse til skigard for sikringsformål.
- Anleggsveier til hyttene skal etter ferdigstillelse tilbakeføres som (grønne) hovedstier.

FORMINGSBESTEMMELSENE ER OPPRINNELIG VEDTATT AV ÅRSMØTET I ÅDNERAM FJELLGREND HYTTEFORENING DEN 11. NOVEMBER 2009 SOM ET BINDENDE VEDLEGG TIL FORENINGENS VEDTEKTER.