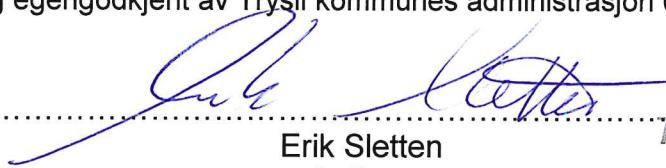


Egengodkjent av Trysil kommunestyre 24.06.08, i PS-08/63

Mindre endring egengodkjent av Trysil kommunes administrasjon 16.11.11, i DS-11/613

Mindre endring egengodkjent av Trysil kommunes administrasjon 09.01.19, i DS 19/1



Erik Sletten
Ordfører

Trysil kommune
Ordfører

GENERELT

- ❖ Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense.
- ❖ Areal for ulike reguleringsformål er påført plankartet.
- ❖ Tillatt kjøreadkomst til eiendommene 25 og 34 er vist med pil på plankartet.
- ❖ Planen er framstilt som en detaljert reguleringsplan med veger og tomteodeling.
- ❖ I Fylkeskommunens arkiv er det ikke opplysninger om automatisk fredete kulturminner i området. Dersom det blir funnet slike i forbindelse med arbeid i terrenget, skal arbeidet straks stanses i den grad arbeidet berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes samferdsel, miljø og plan ved Hedmark Fylkeskommune, jfr Lov om kulturminner § 8 annet ledd. Også de som utfører arbeidet i terrenget, skal gjøres kjent med denne bestemmelsen.
- ❖ Planområdet er totalt på 291 daa og er regulert til følgende formål:

FORMÅL

AREAL

BYGGEOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 1)

- Område for fritidsbebyggelse (H)

100 daa

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)

- Høyspenningsanlegg, trafo (T)

SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1 ledd nr. 6)

- Privat veg (SPV)
- Skiløype (SS)
- Frisiktzone
- Område for kommunalteknisk anlegg/ container/ renovasjon (KA)
- Friluftsområde (SF)

KOMBINERTE FORMÅL (PBL § 25, 2.ledd)

- Serviceanlegg/ varmestue (SA)

REGULERINGSBESTEMMELSER

§1.0 FELLES BESTEMMELSER

1.1 PLANKRAV

- 1.1.1 I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges **situasjonsplan** i målestokk 1: 500, som viser plassering av omsøkte bygg og evt. framtidige bygg og hvordan den ubebygde delen av tomten skal planeres og utnyttes.
I forbindelse med byggesøknad skal det lages to terrengsnitt gjennom tomten som viser plassering av bygg og terrengbehandling. Situasjonsplanen skal se tomten i sammenheng med inntiliggende tomter.

Vegadkomst, parkering samt angivelse av kotehøyde på gulv i 1. etasje skal angis på situasjonsplanen.

1.2 UBEBYGD AREAL

- 1.2.1 Nye luftstrekk av kabler tillates ikke. Framføring av elektrisitet innenfor eksisterende eller nye byggeområder skal skje med jordkabel både for høyspent og fordelingsnett. Det samme gjelder kabler for telefon og TV m.m
Aktuelle utbyggere plikter å kontakte konsesjonshaver for distribusjon av elektrisitet for avklare muligheten for tilknytning til distribusjonsnettet.
- 1.2.2 Eksisterende vegetasjon/markdekke skal behandles skånsomt og ikke raseres unødvendig.
- 1.2.3 Sår etter ledningsgrøfter V/A samt kabelgrøfter som anlegges i grøntareal innenfor planområdet skal beplantes eller tilsås.
- 1.2.4 Kiosker, transformatorkiosker o.l. tillates bare oppført der de etter kommunens skjønn ikke er til ulykke.

1.3 OVERFLATER

- 1.3.1 Kommunen skal påse at bebyggelsens form, fasader, vindusinndeling og synlige materialer harmonerer med den tilliggende bebyggelse (Se Pbl. § 74 nr 2).

1.4 REKKEFØLGE

- 1.4.1 Grøntområder, samt trafikkarealer (veger og biloppstillingsplasser) som blir vist på situasjonsplan skal anlegges og opparbeides samtidig med bygningene.

1.5 ADKOMSTVEG / PARKERING

- 1.5.1 Det skal anlegges atkomstveger fram til hver hytte, og det skal opparbeides 1 parkeringsplass som kan vinterbrøyes på egen tomt for hver påbegynt 45 m² BRA, eller minimum 2 biloppstillingsplasser pr. tomt. Parkeringsarealet skal inngå i % BYA

1.6 BEBYGGELSEN

- 1.6.1 Bebyggelsen skal tilpasses tomtens naturlige utforming. Bebyggelsen skal i størst mulig grad underordne seg terrenget og naturpreget i området. Større terrengeinngrep og planeringsarbeider tillates ikke (med større terrengeinngrep menes skjæring / fylling med over 2,0 m avvik, jmf. SAK kap 2 §5 pkt 3g). Bestående vegetasjon skal bevares og fornyes

slik at hovedpreget av landskapet opprettholdes.

- 1.6.2 Bebyggelsen skal gis en enkel og god utforming med utgangspunkt i tradisjonell byggeskikk. Bygningers grunnflate skal bestå av en eller flere rektangulære flater med rette hjørner på 90 grader. Bebyggelsen på hver enkelt tomt og innenfor samme område skal ha en utforming som gir et helhetlig og harmonisk preg.
- 1.6.3 Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 34 grader. På den enkelte tomt skal brukes samme takvinkel, og i sammenhengende grupper av tomter maksimalt to ulike takvinkler. Takflatene skal være rektangulære, dvs. at skråavskjæringer av ytterkanten av takflatene ikke tillates.
- 1.6.4 Taktekking skal være tre, takstein eller andre materialer med mørk, matt og ikke lysreflekterende overflate.
- 1.6.5 Bygningene skal oppføres i tre, evt. i kombinasjon med naturstein og glass. Synlige betongflater i fasade (mer enn grunnmur med hd maks 0,5m) skal kles med tre eller naturstein.
- 1.6.6 Skarpe eller lyse farger tillates ikke, verken som hovedfarge eller som kontrastfarge på vindskier og grunnmur etc.
- Vinduer og vinduslister kan være hvite. Eventuelle sidebygninger skal være i samme farge som hovedbygning. Eventuell oppbygd terrasse og rekkverk skal være i bygningens hovedfarge.
- 1.6.7 Terrasser kan tillates innenfor en maks. størrelse på 50 m², der inntil 25 m² kan være overbygd.
- 1.6.8 Gulv i 1. etasje skal være maks 0,7 meter over gjennomsnittelig planert terreng. Eventuell oppbygget terrasse skal ikke være mer enn 0,6 m over terrenget. For grunnmur i naturstein eller som er forblendet med naturstein eller treverk gjelder ikke en begrensning på 0,7m.
- 1.6.9 Nye områder skal opparbeides med felles kabel-TVanlegg. Oppsetting av parabolantener på den enkelte tomt er da ikke tillatt.

§2.0 BYGGEOMRÅDER

2.1 OMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

- 2.1.1 Innenfor disse områdene tillates 72 nye tomter for fritidsbebyggelse. Det skal ikke oppføres bebyggelse beregnet for utleie i dette området.
- 2.1.2 Tillatt bruksareal T-BRA = 200 m². Grad av utnytting skal heller ikke overstige 23 % BYA. Parkeringsareal inngår i beregning av % BYA, og det skal beregnes 15 m² pr. parkeringsplass. Det kan godkjennes inntil tre bygninger pr. tomt. Frittliggende sidebygninger skal i tilfelle ikke være større enn 50 m² BRA, og plasseres med tunvirkning.
- 2.1.3 Tillatt maksimal mønehøyde:
- hovedbygning 5,5 m
 - sidebygning 4,5 m
- Tillatt maksimal gesimshøyde:
- hovedbygning 3,6 m
 - sidebygning 3,0 m.

	Gesims- og mønehøyder måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen (TEK §4-2).
2.1.4	Utgått
2.1.5	Det skal foreligge godkjent vann- og avløpsordning før byggestart for den enkelte hytte. Det vises til Jordforsk rapport nr 61/02 angående forslag til avløpsordning med separat renseløsning for gråvann med etterfølgende lokal infiltrasjon. På de tomtene (tomt nr 35, 36, 49 og 57) som det er uegnet å infiltrere forbehandlet gråvann på, kan gråvann innfiltreres på nabotomt. Vann- og avløpsordningen skal søkes og godkjennes som a) Et samlet tiltak for hele eller deler av utbyggingsområdet, eller b) som enkelttiltak for den enkelte tomt Dimensjonering av anlegget skal gjøres på bakgrunn av grunnundersøkelser og hyttenes sanitære standard. Gråvannsanlegg skal dimensjoneres og utformes i henhold til Jordforsk sin rapport, datert 14.02.08. Det skal brukes tett tank med nivå alarm for avløp (svartvann).
2.1.6	Hytter forutsettes med innlagt elektrisk strøm.
2.1.7	Det tillates kun en bruksenhet pr. tomt. Det tillates kun 2 boenheter pr. tomt. Det tillates ikke flerleilighetsbygg.
2.1.8	Gjerder, flaggstenger eller frittstående portaler tillates ikke.
§3.0	SPESIALOMRÅDER
3.1	PRIVAT VEG (SPV)
3.1.1	Innenfor dette arealet tillates opparbeidet privat veg. Reguleringsbredde er 12,5m.
3.1.2	Frisiktsoner skal være fri for sikthindringer høyere enn 50 cm over tilstøtende veiers nivå.
3.3	SKIOMRÅDE (SS)
	Innenfor dette arealet tillates skiløyper.
3.3	KOMMUNAL TEKNISK VIRKSOMHET
	Området er avsatt for grunnboring/ vannforsyning til hyttene.
§5.0	REKKEFØLGE
5.1	Godkjent løsning for vann og avløp samt strømforsyning må være på plass før en kan få godkjent byggesøknad.
5.2	Utgått.

Trysil 07.11.07 /HI Trysil. Revisjon 01.02.08/ HI. g:\dok\0721\Regbest

Trysil 22.02.08 / AV

Trysil 16.11.11 / AV Mindre vesentlig endring, saksnr. 2010/4684

Trysil 08.01.19 / CAR Mindre vesentlig endring, saksnr. 2018/1312