

Egengodkjent av Trysil kommunestyre 28.11.2001, i PS-080/01,
DS- 009/03 datert 28.01.03, og seinere revidert som mindre
vesentlig endring i formannskapet den 23.01.07, PS-sak 07/02

Ole Martin Norderhaug
Trysil kommune
Ordfører
Ole Martin Norderhaug
Ordfører

REGULERINGSPLAN FOR SOLBERGLIA OG RYSKDALEN HYTTEOMRÅDER

REGULERINGSBESTEMMELSER

GENERELT

- ◆ Det regulerte området er på plankart vist med reguleringsgrense og omfatter følgende g.nr./b.nr.: 14/1, 14/2, 9/102 og 37/59.
- ◆ Planen er framstilt som en detaljert bebyggelsesplan med vegger og tomtedeling.
- ◆ Reguleringsbestemmelsene erstatter tidligere vedtatte reguleringsbestemmelser for Ryskdalen vedtatt 17.12.87 og 19.10.90, og Solberglia vedtatt 28.11.01 og 28.01.03. Bestemmelsene gjelder for byggearbeider som blir omsøkt etter ny vedtaksdato.

Bestemmelsene om fritidsbebyggelsen er i stort sett i tråd med kommuneplanbestemmelsene
 - Nr 11: Generelle regler for utforming av fritidsbebyggelse.
 - Nr 13: Særlige regler for fritidsbebyggelse type B.
- ◆ Planområdet er regulert til følgende formål:

BYGGEOMRÅDER

- Område for fritidsbebyggelse (HB4501, HB4502, HB4503, HB4504 og HB4505)

SPESIALOMRÅDER

- Friluftsområde (SF)
- Privat veg (SV)
- Vannpost / vannbasseng
- Sjøppelcontainere
- Trafo

REGULERINGSBESTEMMELSER

1.0 §1 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 også viser plassering av framtidige bygg og hvordan den ubebygde delen av tomten skal planeres og utnyttes. På kartet skal angis evt. forstøtningsmur, areal for parkering, likeså den terrengmessige behandlingen med høydeangivelse.

1.2 REKKEFØLGE

- 1.2.1 Fellesarealer og biloppstillingsplasser som blir vist på situasjonsplan, skal anlegges og opparbeides samtidig med bygningene.

1.3 UBEBYGD AREAL

- 1.3.1 Ledninger for svak- / sterk-strøm og kabel-TV skal føres via jordkabel.
- 1.3.2 Eksisterende vegetasjon/markdekke skal behandles skånsomt og ikke raseres unødvendig. Skogsdrift tillates ikke.
- 1.3.3 Vann- og avløpsledninger samt kabelgrøfter som anlegges i planområdet skal tildekket med vegetasjonsdekke eller tilsås.
- 1.3.4 Kiosker, transformator kiosker o.l. tillates bare oppført der de etter kommunens skjønn ikke er til ulempe.
- 1.3.5 Flaggstenger eller frittstående levegger eller portaler tillates ikke på den enkelte tomt. Gjerde tillates ikke.

1.4 PARKERING

- 1.4.1 Til hver tomt skal det opparbeides 2 parkeringsplasser.

1.5 BEBYGGELSEN

- 1.5.1 Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg terrenget og naturpreget i området. Større terrenginngrep og planeringsarbeider tillates ikke. Bestående vegetasjon skal bevares og fornyes slik at hovedpreget av landskapet opprettholdes.
- 1.5.2 Bebyggelsen skal gis en enkel og god utforming med utgangspunkt i tradisjonell byggeskikk. Bygninger skal bestå av en eller flere rektangulære flater med rette hjørner. Bruk av bygningselementer som er fremmed for lokal bygningstradisjon tillates ikke. Bebyggelsen på hver enkelt tomt og innenfor sammenhengende grupper av tomter skal ha en utforming som gir et helhetlig og harmonisk preg.
- 1.5.3 Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 34 grader. På den enkelte tomt skal brukes samme takvinkel. Hovedtakene skal være rektangulære, dvs. at skråavskjæringer av ytterkanten av takflaten ikke tillates. Mer sekundære takoverbygg kan formes noe friere.

- 1.5.4 Taktekking skal være av torv, skifer, tre eller andre materialer med mørk ikke lysreflekterende overflate.
- 1.5.5 Vegger skal være i trepanel eller tømmer, evt. i kombinasjon med naturstein.
- 1.5.6 Vinduer skal være i moderat størrelse og delt opp i ruter.
- 1.5.7 Skarpe eller lyse farger tillates normalt ikke, verken som hovedfarge eller som kontrastfarge på vinduer, vindskier og grunnmur etc. Evt. sidebygninger skal være i samme farge som hovedbygning. Evt. oppbygd terrasse og rekkverk skal være i bygningenes hovedfarge.

1.6 AUTOMATISK FREDEDE KULTURMINNER

Det er registrert automatisk fredede kulturminner i området. Se § 7. Dersom det blir funnet flere slike i forbindelse med arbeid i terrenget, skal arbeidet straks stanses i den grad arbeidet berører kulturminnene eller deres sikringszone på 5 meter, jfr. Lov om Kulturminner § 8. Melding skal straks sendes kulturvernmyndighetene i Hedmark Fylkeskommune, slik at de kan gjennomføre en befarig og avklare om tiltaket kan gjennomføres og evt. vilkårene for dette.

2.0 §2 OMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE (HB 4501, HB 4502, HB 4503, HB 4504, HB 4505)

- 2.1 Innenfor disse områdene tillates oppført totalt inntil 430 fritidsboliger
- 2.2 Tillatt bruksareal T-BRA skal ikke overstige 140 m². Grad av utnytting skal ikke overstige 12% BYA (gjelder ikke punktfeste). Det kan godkjennes inntil 2 hus pr. tomt / punktfeste. Frittliggende sidebygninger skal i tilfelle ikke være større enn 40 m² T-BRA, og plasseres med tunvirkning med ikke mer enn 4,0 meters avstand fra hovedbygning. Mht garasjebygg gjelder ikke kravet om 4,0 meters avstand fra hovedbygning.
- 2.3 Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere formåls-/ tomtegrenser enn 4 m eller nærmere bebyggelse på nabetomt / nabofeste enn 8 m.
- 2.4 Tillatt maksimal mønehøyde:
- Hovedbygning i 1 etasje: 5,0 m
- Sidebygning i 1 etasje: 4,0 m
- 2.5 I tilknytning til hovedbygning kan det tillates inntil 30 m² oppbygget terrasse, hvorav 15 m² kan være overdekket.
- 2.6 Høyde på synlig grunnmur / fundament skal ikke overstige 0,5 m. Evt. oppbygget terrasse skal ikke være mer enn 0,6 m over terreng.
- 2.7 Høyden (2.4 og 2,6) er maksimalhøyde og måles i henhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Jfr Teknisk forskrift kap. 4.

3.0 §3 SPESIALOMRÅDE FRILUFTSOMRÅDE (SF)

- 3.1 Det tillates opparbeidet stier og skiløypetraséer samt enklere tilrettelegging for lek og friluftsliv.
- 3.2 Etter nærmere søknad kan tillates etablert branndam for nødvendig brannberedskap. Damm-anlegg skal opparbeides slik at de framstår som naturlige vannforekomster.

4.0 §4 SPESIALOMRÅDE PRIVAT VEG (SV)

- 4.1 Innenfor dette området tillates oppført privat atkomstveg til hyttetomtene, samt parkeringsplasser for friluftsbuk.
- 4.2 Sikt-trekanter må være frie for sikthindringer høyere enn 50 cm over tilstøtende veiens nivå
- 4.3 Veger skal være åpne for allmenn ferdsel.

5.0 §5 SPESIALOMRÅDE RENOVASJON

- 5.1 Innenfor området tillates etablert mottak for renovasjon inkl areal for containere og plass for driftning av anlegget og eventuelle voller / beplantning / vegger for å skjerme mot sjenerende innsyn.

6.0 §6 SPESIALOMRÅDE VANNBASSENG / BRØNN

- 6.1 Innenfor området tillates anlagt brønn / vannbasseng for etablering av vannforsyning til hyttene i området. Området kan gjerdes inn for å sikre anlegget mot forurensningsfare

§7 §7 SPESIALOMRÅDE BEVARING

- 7.1 Innen planområdet er registrert et automatisk fredet kulturminne, en gravrøys / fangstmarksgrav med id 5617 i Riksantikvarens kulturminnebase. Kulturminnet skal sikres med en sikringsone på minimum 5 m. Sikringssonen er vist på reguleringskartet.

42800312900

Trysil 19.04.01 P.A.R.

Rev. best. pkt. 1.5.3 og 1.5.7
Trysil 10.10.01 P.A.R.

Rev. best. pkt. 1.5.3 og ny best. pkt. 3.2
Trysil 23.01.03 P.A.R.

Revidert 23.10.06 og 02.01.07

Trysil kommune / TH