

Egengodkjent av Trysil formannskap 18.09.2003, i PS – 144/03.
Revidert i sak 17.04.2007, i PS – 07/10.

Ole Martin Norderhaug
ordfører

BEBYGGELSESPAN FOR HYTTEOMRÅDET GNOLLA 2

GENERELT

- ◆ Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense og ligger på eiendommen til Flendalen sameieskog, 38/7 og 40/18,21 , og er i kommuneplanen benevnt som område HB 8656. Området er noe redusert i forhold til kommuneplanen, da denne har tatt med noe av eksisterende hyttefelt.
- ◆ Planen er framstilt som en enkel reguleringsplan med vegar og tomtedeling.
- ◆ Reguleringsbestemmelsene for 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 på 234 daa, og er regulert til følgende formål:

BYGGEOMRÅDER

- Område for fritidsbebyggelse, 74,09 daa.

SPESIALOMRÅDER

- Friluftsområde (SF), 122,98 daa.
- Privat veg (SV), 36,89 daa.

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 skal legges som jordkabel.
- 1.3.2 Eksisterende vegetasjon/markdekke skal behandles skånsomt og ikke raseres unødvendig. Skogsdrift tillates ikke.
- 1.3.3 Vannledninger og kabelgrøfter som anlegges i planområdet skal tildekkes med vegetasjonsdekke eller tilsås.
- 1.3.4 Kiosker, transformatorbokser 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 terrenngrep 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, og i sammenhengende grupper av tomter maksimalt to ulike takvinkler. Hovedtakene skal være rektangulære, dvs. at skråavskjæringer av ytterkanten av takflaten ikke tillates. Mer sekundære takoverbygg kan formes noe friere. Arker og takoppløft tillates ikke.

- 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. Det tillates imidlertid hvite vinduer på bebyggelse med tradisjonelt uttrykk og fargebruk. Evt. sidebygninger skal være i samme farge som hovedbygning. Evt. oppbygd terrasse og rekkverk skal være i bygningenes hovedfarge.
- 1.5.8 Møneretning på hovedbygg skal være parallell med høydekurvene.

1.6 AUTOMATISK FREDEDE KULTURMINNER

Det er ikke registrert automatisk fredede 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, jfr. Lov om Kulturminner § 8. Melding skal straks sendes kulturvernmyndighetene i Hedmark Fylkeskommune, slik at de kan gjennomføre en befarings og avklare om tiltaket kan gjennomføres og evt. vilkårene for dette.

2.0 §2 OMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

- 2.1 Innenfor disse områdene tillates oppført totalt inntil 51 fritidsboliger
- 2.2 Tillatt bruksareal T-BRA skal ikke overstige 140 m² og grad av utnyttning skal ikke overstige 12% BYA. Det kan godkjennes inntil 2 hus pr. tomt. 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 Tillatt maksimal mønehøyde:
 - I. Hovedbygning i 1 etasje: 5,0 m
 - II. Sidebygning i 1 etasje: 4,0 m
- 2.4 I tilknytning til hovedbygning kan det tillates inntil 30 m² oppbygget , men ikke overdekket terrasse.
- 2.5 Høyde på synlig grunnmur / fundament skal ikke overstige 0,5 m. Evt. oppbygget terrasse skal ikke være mer enn 0,6 m over terreng.
- 2.6 Høyden (2.3 og 2.6) måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- 2.7 Det kan anlegges kjøreveg inn til den enkelte fritidsbolig.
- 2.8 Innlegging av vann i hyttene er tillatt.
- 2.9 Krav til avløpsløsninger
Hver enkelt tomt skal vurderes av sakkyndige for å finne frem til den renseløsningen som passer best i hvert enkelt tilfelle, og for å unngå ukontrollert utslipp av det rensede vannet. I tvilstilfeller skal tett tank løsningen velges.
Følgende løsninger kan godkjennes:
 - 1. Toalettløsninger:
 - a) Avløpsfritt, biologisk toalett.

- b) Komposteringsavskiller, vannsparende toalett eller vakuumtoalett i kombinasjon med tett tank. Minste tillatte tankstørrelse er 4 m³.
2. Gråvannsløsninger:
- a) Tett tank, minimum 7 m³.
 - b) Lecabasert kompaktanlegg med etterpolering i dryppslangeanlegg. For at denne løsningen skal godkjennes må løsmassetykkelsen over fjell eller grunnvann være minst 20 cm der dryppslangene legges. Det skal brukes minst 2 x 30 m dryppslanger i hvert anlegg.
 - c) Blokkianlegg med etterpolering i dryppslangeanlegg. Samme regler skal gjelde for dryppslangeanlegget som beskrevet under pkt 2 b.

3.0 §3 SPESIALOMRÅDE FRILUFTSOMRÅDE (SF)

- 3.1 Det tillates opparbeidet stier og skiløypetraséer samt enklere tilrettelegging for lek og friluftsliv. Innenfor området tillates også trafokiosk og vannpost.

4.0 §4 SPESIALOMRÅDE PRIVAT VEG (SV)

- 4.1 Innenfor dette området tillates oppført privat adkomstveg til hyttetomtene, samt parkeringsplasser for friluftsbuk. Det tillates også oppført trafokiosk og vannpost innenfor området.
- 4.2 Sikt-trekanter må være frie for sikthindringer høyere enn 50 cm over tilstøtende veiers nivå
- 4.3 Veger skal være åpne for almén ferdsel.

Trysil 11.03.03 S.E.N.
Trysil 21.10.03 S.E.N.

Trysil 23.05.07 E.J.H