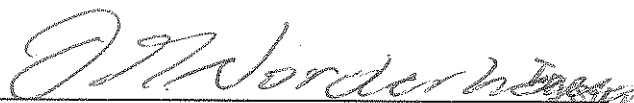


Egengodkjent av Trysil formannskap som planutvalg den 04.09.07, sak 07/122.



Ole Martin Norderhaug  
ordfører

Trysil kommune  
Ordfører

## REGULERINGSPLAN FOR BJØNNÅSEN HYTTEOMRÅDE

### PLANBESTEMMELSER

#### GENERELT

- ◆ Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense og ligger på gnr.26, bnr. 35,177 og gnr. 36, bnr. 58.
- ◆ Planen er framstilt som en enkel reguleringsplan med vegger og tomtedeling.
- ◆ Reguleringsbestemmelsene for fritidsbebyggelsen er i stort sett i tråd med kommuneplanbestemmelsene
  - Nr 11: Generelle regler for utforming av fritidsbebyggelse
  - Nr 14: Særlige regler for fritidsbebyggelse type C.
- ◆ Planområdet er på 321,0 daa, og er regulert til følgende formål:

#### BYGGEOMRÅDER

- Område for fritidsbebyggelse (H – 142,2daa)

#### SPEIALOMRÅDER

- Friluftsområde (SF – 123,3 daa)
- Privat veg (SV – 54,7daa)

## 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. forstøtningsmurer, 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 kabel-TV, svak- / sterkstrøm skal legges som jordkabel. Oppsetting av parabolantenner på den enkelte tomt er ikke tillatt.
- 1.3.2 Eksisterende vegetasjon/markdekke skal behandles skånsomt og ikke raseres unødvendig. Skogsdrift tillates ikke utover nødvendig avskoging til veger og tomter.
- 1.3.3 Vann- og avløpsledninger samt kabelgrøfter som anlegges i planområdet skal tildekkes 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 Det skal anlegges atkomstveger fram til hver hytte, og det skal opparbeides parkeringsplasser som kan vinterbrøytes på egen tomt. For tomt / bygning med BRA inntil 100 m<sup>2</sup> er kravet 2 plasser. For tomt / bygning med BRA større enn 100 m<sup>2</sup> er kravet minimum 3 biloppstillingsplasser pr tomt. Parkerings- / garasjearealet skal inngå i % BYA.

#### 1.5 BEBYGGELSEN

- 1.5.1 Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg terrenget og naturpreget i området. Større terrenginngrep og planeringsarbeider tillates ikke. (med større terrenginngrep menes skjæring / fylling med over 1,5 m avvik, jfr. SAK § 5 nr 3 bokstav g). 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 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, bortsett fra på feltene H20 – H21 og H23 – H28 hvor maksimal takvinkel skal være 27 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 skråavskjæring av ytterkanten av

takflaten ikke tillates. Mer sekundære takoverbygg kan formes noe friere.  
Arker og takoppløft tillates ikke.

- 1.5.4 Taktekking skal være tre, takstein eller andre materialer med mørk, matt og ikke-lyspeflekterende overflate. Torv tillates innenfor de rammer som er angitt i Teknisk forskrift § 7-24 og tilhørende veileder.
- 1.5.5 Vegger skal være i trepanel eller tømmer, evt. i kombinasjon med naturstein eller glass når glassbruken framstår som et naturlig element av veggen. Vinduer for øvrig skal være i moderat størrelse.
- 1.5.6 Skarpe eller lyse farger tillates ikke, verken som hovedfarge eller som kontrastfarge på vinduer, vindskier, grunnmur, etc. Eventuelle sidebygninger skal være i samme farge som hovedbygning. Eventuell oppbygd terrasse og rekkverk skal være i bygningenes hovedfarge. Farger skal oppgis ved søknad om tillatelse til (eller melding om) tiltak. På feltene H20 – H21 og H23 – H28 skal det kun brukes mørke, duse farger.

## 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 befaring 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 134 fritidsboliger
- 2.2 Maksimal grad av utnyttning skal ikke overstige %-BYA= 20 %. Parkeringsareal inngår i beregning av % BYA, og det skal beregnes 15 m<sup>2</sup> pr parkeringsplass. Tillatt bruksareal BRA er maksimalt 200 m<sup>2</sup>.  
Det kan godkjennes inntil 3 hus pr. tomt. Frittliggende sidebygninger skal i tilfelle ikke være større enn 50 m<sup>2</sup> BRA, og plasseres med tunvirkning. Der tomtens beskaffenhet er slik at tundannelse er vanskelig, kan bygningsmyndighetene tillate annen løsning.  
Bygningene skal oppføres i en etasje. Hovedbygning kan oppføres med såkalt "Oppstugu," begrenset til 50 % av hovedbygningens BYA.  
Terrasser kan tillates innenfor en maks størrelse på 50 m<sup>2</sup>, hvorav inntil 25 m<sup>2</sup> kan være overbygd. Overbygd areal regnes inn i %-BYA.
- 2.3 Tillatt maksimal mønehøyde:
  - I. Hovedbygning: 6,0 m
  - II. Sidebygning: 5,0 m
- 2.4 Høyde på synlig grunnmur / fundament skal ikke overstige 0,5 m. Evt. oppbygget terrasse skal ikke være mer enn 0,5 m over terreng.
- 2.5 Høyder (2.3 og 2.4) måles i henhold til TEK § 4 - 2
- 2.6 Godkjent løsning for vann og avløp må være på plass før brukstillatelse kan gis.

### **3.0 §3 SPESIALOMRÅDE FRILUFTSOMRÅDE (SF)**

- 3.1 Det tillates opparbeidet stier og skiløypetraséer samt enklere tilrettelegging for lek og friluftsliv.  
Innenfor området tillates oppført nødvendige trafoer og kommunaltekniske anlegg.

### **4.0 §4 SPESIALOMRÅDE PRIVAT VEG (SV)**

- 4.1 Innenfor dette området tillates oppført privat atkomstveg til hyttetomtene, samt parkeringsplasser for friluftsbbruk.
- 4.2 Veger skal være åpne for almén ferdsel.

42800308100

TK 13.05.05  
TK 01.06.07  
TK 23.07.07