

Egengodkjent av Trysil kommunestyre 24.06.08, i PS-08/63  
Mindre endring egengodkjent av Trysil kommunens administrasjon 16.11.11, i DS-11/613  
Mindre endring egengodkjent av Trysil kommunens administrasjon 09.01.19, i DS-19/1  
Mindre endring egengodkjent av Trysil kommunes administrasjon 16.07.21, i DS-2021/557

Trysil Kommune

Teknisk sjef

Erik Sletten

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 tomtedeling.
- ◆ 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 sikringszone 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 268,9 daa og er regulert til følgende formål:

FORMÅL	AREAL
<b>BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL. § 12-5, ledd nr. 1)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Fritidsbebyggelse (BFR)</li><li>- Skiløypetrasè (BST)</li><li>- Energianlegg (BE)</li><li>- Vannforsyningsanlegg (BVF)</li><li>- Avløpsanlegg (BAV)</li><li>- Renovasjon (BRE)</li><li>- Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (BAA)</li></ul>	100 daa
<b>SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL. § 12-5, ledd nr. 2)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Kjøreveg (SKV)</li><li>- Parkering/ massedeponi (SAA)</li></ul>	
<b>LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFSTFORMÅL SAMT REINDRIFT (PBL. § 12-5, ledd nr. 5)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Friluftformål (LF)</li></ul>	

#### HENSYNSSONER I REGULERINGSPLAN (PBL. § 12-6)

- Sikringszone grunnvannsbrønn (H120)
- Frisiktzone (H140)
- Høyspeningsanlegg inkl. høyspentkabler (H370)

### REGULERINGSBESTEMMELSER

## §1.0 FELLESE 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. Situasjonsplanen skal se tomten i sammenheng med inntilliggende 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, transformator kiosker o.l. tillates bare oppført der de etter kommunens skjønn ikke er til ulempe.

### 1.3 OVERFLATER

- 1.3.1 Kommunen skal påse at bebyggelsens form, fasader, vindusinndeling og synlige materialer harmonerer med den tilliggende bebyggelse (Se Pbl. § 3-1, e)).

### 1.4 ADKOMSTVEG / PARKERING

- 1.4.1 Det skal anlegges atkomstveger fram til hver hytte, og det skal opparbeides 1 parkeringsplass som kan vinterbrøytes på egen tomt for hver påbegynt 45 m<sup>2</sup> BRA, eller minimum 2 biloppstillingsplasser pr. tomt. Parkeringsarealet skal inngå i % BYA

### 1.5 BEBYGGELSEN

- 1.5.1 Bebyggelsen skal tilpasses tomtens naturlige utforming. Bebyggelsen skal i størst mulig

grad underordne seg terrenget og naturpreget i området. Større terrenginngrep og planeringsarbeider tillates ikke (med større terrenginngrep 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.

- 1.5.2 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.
- 1.5.3 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. Takflatene skal være rektangulære, dvs. at skråavskjæringer av ytterkanten av takflaten ikke tillates.
- 1.5.4 Taktekking skal være tre, takstein eller andre materialer med mørk, matt og ikke lysreflekterende overflate.
- 1.5.5 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.
- 1.5.6 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.
- 1.5.7 Terrasser kan tillates innenfor en maks. størrelse på 50 m<sup>2</sup>, der inntil 25 m<sup>2</sup> kan være overbygd.
- 1.5.8 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 terreng. For grunnmur i naturstein eller som er forblendet med naturstein eller treverk gjelder ikke en begrensning på 0,7m.
- 1.5.9 Nye områder skal opparbeides med felles kabel-TVanlegg. Oppsetting av parabolantennar på den enkelte tomt er da ikke tillatt.

## 1.6 VANNFORSYNING

- 1.6.1 Grunnvannsuttak skal til enhver tid forholde seg til gjeldende paragrafer i Vannressurslova.

## §2.0 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL. § 12-5, ledd nr.1)

### 2.1 FRITIDSBEBYGGELSE (BFR)

- 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 m<sup>2</sup>. Grad av utnytting skal heller ikke overstige 23 % BYA. Parkeringsareal inngår i beregning av % BYA, og det skal beregnes 15 m<sup>2</sup> pr.

parkeringsplass. Det kan godkjennes inntil tre bygninger pr. tomt. Frittliggende sidebygninger skal i tilfelle ikke være større enn 50 m<sup>2</sup> 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- § 6-2).
- 2.1.4 Hytter forutsettes med innlagt elektrisk strøm.
- 2.1.5 Det tillates kun en bruksenhet pr. tomt. Det tillates kun 2 boenheter pr. tomt. Det tillates ikke flerleilighetsbygg.
- 2.1.6 Gjerder, flaggstenger eller frittstående portaler tillates ikke.

## **2.2 SKILØYPETRASE (BST)**

- 2.2.1 Innenfor dette arealet tillates skiløyper.

## **2.3 ENERGIANLEGG (BE)**

- 2.3.1 Innenfor dette arealet tillates trafostasjon for el-forsyning.

## **2.4 VANNFORSYNINGSANLEGG (BVF)**

- 2.4.1 Innenfor dette arealet tillates vannforsyningsanlegg.

## **2.5 AVLØPSANLEGG (BAV)**

- 2.5.1 Innenfor dette arealet tillates felles avløpsanlegg.

## **2.6 RENOVASJONSANLEGG (BRE)**

- 2.6.1 Innenfor dette arealet tillates etablert felles renovasjonsanlegg for hytteområdet.

## **2.7 ANGITT BEBYGGELSE OG ANLEGGSFØRMÅL KOMBINERT MED ANDRE ANGITTE HOVEDFORMÅL (BAA)**

- 2.7.1 Innenfor dette arealet tillates kombinert serviceanlegg og varmestue.

## **§3.0 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL. § 12-5, ledd nr.2)**

### **3.1 KJØREVEG (SKV)**

- 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.

### **3.2 PARKERING / MASSEDEPONI (SAA)**

- 3.2.1 Innenfor dette området tillates massedeponi i forbindelse med utbyggingen av området. Området forutsettes avslutningsvis (når området er ferdig utbygd) opparbeidet som parkeringsplass forbeholdt gjesteparkering for hytteområdet og parkering for turgåere. Sidearealer forutsettes planert og istandsatt med stedegen vegetasjon.

## **§4.0 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFSTFORMÅL SAMT REINDRIFT (PBL. § 12-5, ledd nr.5)**

### **4.1 FRILUFTSFORMÅL (LF)**

- 4.1.1 Flatehogst tillates ikke kun forsiktig tynning.
- 4.1.2 Innenfor dette arealet tillates tilrettelegging som er forenlig for allment friluftsliv (skiløype, stier rasteplass).

## **§5.0 HENSYNSONER (PBL. § 12-6)**

### **5.1 SIKRINGSSONE**

- 5.1.1 Innenfor sikringssone (H120\_1) rundt grunnvannsbrønner tillates ikke aktiviteter som kan medvirke til forurensing av/ skade på vannforsyningsanlegg. Området skal gjerdes inn.
- 5.1.2 Frisiktsone (H140). Arealer innenfor sikringssone skal være fri for sikthindringer høyere enn 50 cm over tilstøtende vegers nivå.

### **5.2 FARESONE**

- 5.2.1 Høyspentanlegg – trafo (H370). Arealer innenfor fareområde tillates ikke benyttet til bebyggelse beregnet for varig opphold eller uteoppholdsarealer. Eventuelle tiltak innenfor sikkerhetssone må avklares med netteier.

## **§6.0 REKKEFØLGE**

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

- 6.2 Godkjent plan for vann og avløp samt strømforsyning må være på plass før en kan få godkjent byggesøknad.
- 6.3 Vann og avløp skal være ferdig etablert og ha sikker levering av tilstrekkelige mengder vann av drikkevannskvalitet, før det gis brukstillatelse for fritidsboliger.

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

*Rev 17.12.2020*

*Rev 13.07.2021*

*P.A.R.*