

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  
*Trysil kommune*  
ordfører

BEBYGGELSESPPLAN  
FOR  
HYTTEOMRÅDET  
GNOLLA 2

GENEREILT

- 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 veger og tombedeling.
- Reguleringsbestemmelsene for fritidsbebyggelsen er i stort sett i tråd med kommuneplan-bestemmelsene
  - 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:

PBL §12-5 AREALFORMÅL I REGULERINGSPLAN

**BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl §12-5 LEDD NR 1)**  
- Område for fritidsbebyggelse (H), 74,09 daa.

**SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5, LEDD NR 2)**  
Privat Veg (V)

**LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (PBL §12-5, LEDD NR 5)**

- Friluftsområde (F), 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. forstøtningsmurer, areal for parkering, likeså den terregnmessige 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, transformatorkiosker o.l. tillates bare oppført der de etter kommunens skjønn ikke er til blempe.
- 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 terregngrep 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 rektaangulære 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 rekksverk skal være i bygningenes hovedfarge.
- 1.5.8 Møneretning på hovedbygg skal være parallel 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 befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og evt. vilkårene for dette.

## 2.0 § 2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5- LEDD NR 1)

### 2.1 OMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE (H)

- 2.1.1 Innenfor disse områdene tillates oppført totalt inntil 51 fritidsboliger
- 2.1.2 Tillatt bruksareal T-BRA skal ikke overstige 140 m<sup>2</sup> og grad av utnytting skal ikke overstige 12% BYA. Det kan godkjennes inntil 2 hus pr. tomt. Frittliggende sidebygninger skal i tilfelle ikke være større enn 40 m<sup>2</sup> T-BRA, og plasseres med tunvirkning med ikke mer enn 4,0 meters avstand fra hovedbygning. Mht garasjebrygg gjelder ikke kravet om 4,0 meters avstand fra hovedbygning.
- 2.1.3 Tillatt maksimal mønehøyde:
- I. Hovedbygning i 1 etasje: 5,0 m
  - II. Sidebygning i 1 etasje: 4,0 m
- 2.1.4 I tilknytning til hovedbygning kan det tillates inntil 30 m<sup>2</sup> oppbygget, men ikke overdekket terrasse.
- 2.1.5 Høyde på synlig grunnmur / fundament skal ikke overstige 0,5 m. Evt. oppbygget terrasse skal ikke være mer enn 0,6 m over terrenget.
- 2.1.6 Høyden (2.3 og 2.6) måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- 2.1.7 Det kan anlegges kjøreveg inn til den enkelte fritidsbolig.

2.1.8 Innlegging av vann i hyttene er tillatt.

2.1.9 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 utsipp av det rensende vannet. I tvilstilfeller skal tett tank løsningen velges. Det kan tillates innlagt vann fra felles vannforsyningssanlegg. Avløpsløsning skal baseres på tett tank fra vannbesparende toalett og infiltrasjon av gråvann. Før innlegging av vann må det foreligge utslippstillatelse for den enkelte tomt eller flere tomter, basert på dokumentert grunnundersøkelser. Dimensjonering av anlegget skal gjøres på bakgrunn av grunnundersøkelser og hyttenes sanitære standard

. Følgende løsninger kan godkjennes:

1. Toalettløsninger:

- a) Avløpsfritt, biologisk toalett.
- b) Komposteringsavskiller, vannsparende toalett eller vakuumtoalett i kombinasjon med tett tank. Minste tillate tankstørrelse er  $4\text{ m}^3$ , eller  $6\text{ m}^3$  hvis det skal brukes tett tank for både svart og gråvann.

2. Gråvannsløsninger:

- a) Der grunnundersøkelsen / prosjektering viser at stedegne masser tilfredsstiller krav iht. VA miljø blad nr. 59 eller VA miljø blad nr. 60, godkjennes dette.
- b) Dersom det ved prosjektering vises at infiltrasjon ikke kan benyttes, kan tett tank tillates.

### **3.0 §3 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (PBL §12-5, LEDD NR 5)**

#### **3.1 FRILUFTSOMRÅDE (F)**

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

#### **4.0 § 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5, LEDD NR 2)**

##### **4.1 KJØREVEG (V)**

4.1.1 Innenfor dette området tillates oppført privat adkomstveg til hyttetomtene, samt parkeringsplasser for friluftsbruk. Det tillates også oppført trafokiosk og vannpost innenfor området.

4.1.2 Sikt-trekanter må være frie for sikthindringer høyere enn 50 cm over tilstøtende veiers nivå

4.1.3 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

Trysil 23.09.2011 A;V:

Trysil 11.10.2011 A.V.