

REGULERINGSPLAN FOR TRYVANG SØR HYTTEFELT, GNR. 17, BNR. 1, 274, 628 I STOR-ELVDAL KOMMUNE

GENERELT

Det regulerede området er på plankartet vist med reguleringsgrense og ligger på gnr. 17, bnr. 1, 274, 628 i Stor-Elvdal kommune. Planen er framstilt som en detaljert reguleringsplan med veger og tomtedeling. Neste skritt m.h.t. offentlig godkjenning vil være den enkelte byggesak. Denne planen erstatter tidligere reguleringsplan for Tryvang Sør hyttefelt vedtatt i kommunestyret 13. september 2006.

Innenfor det regulerede området er det avsatt areal til følgende formål, jfr. Plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd:

- Pkt. 1 - byggeområder for fritidsbebyggelse (hytter)
- Pkt. 6 - spesialområde: friluftsområde
- Pkt. 6 - spesialområde: private veger
- Pkt. 6 - spesialområde: annen veggrunn
- Pkt. 6 - spesialområde vannforsyning- vannposter -
- Pkt. 7 - fellesområde: område for felles parkering
- Pkt. 7 - fellesområde: område for felles lekeplass

BEREDSKAP TRYVANG SØR HYTTEFELT

Brannberedskap

Tryvang Sør hyttefelt har god dekning på veger med adkomstveger inn til hver enkelt hytte. Muligheten for å komme til med brannbil er gode både sommer og vinter. Avstanden til nærmeste brannstasjon er 15 kilometer, det vil derfor ta noe tid før brannvesenet er på plass etter varsling.

Vannforsyning ved brann er rimelig god med Fåfengtjernet som ligger vest for feltet, Svantjønnnet som ligger sør/øst og Krokmyrbekken som ligger nord/vest for feltet.

Telefondekning/varsling

Det er ikke fasttelefonlinje til hyttefeltet, men mobiltelefondekning er tilfredsstillende slik at tilkalling av utrykingskjøretøyer er god.

REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1 FELLESBESTEMMELSER.

1. Det tillates innlagt vann fra eget borehull eller borehull anlagt for grupper av hytter. Ved innlagt vann gjelder følgende bestemmelser: Boringen skal skje etter anvisning fra geologisk sakkyndig. Før det bores etter vann skal det foreligge utslippstillatelse for rensing av gråvannet. Beskrivelse av gråvannsløsningen utarbeidet av sakkyndig konsulent skal legges til grunn for utslippstillatelsen. Ved vannforsyning fra borehull anlagt av utbygger (vannpost) skal gråvann slås ut på bakken eller ledes til steinsatt synkekum ved hytta (eller annen gråvannrensning godkjent av kommunen). Det skal benyttes 60 borebrønn som føres ned til minimum 80 m i fjell. Foringsrøret skal bores gjennom løsmassedekket og 3 m ned i fjell for å unngå at det overflatenære vannet trenger ned i brønnen. Overgangen mellom foringsrør

og fjell skal tettes med bentonitt. Over brønn toppen skal det settes en 1000 mm betongring med lokk. Det skal fylles løsmasser rundt betongringen slik at overvann renner bort fra brønnpunktet.

2. Hyttene skal ha lukkede typegodkjente biologiske klosetter eller vannsparende klosettløsninger med avløp til tett tank. Vannmengden pr. spyling skal ikke overstige 2 L pr. spyling. Minimum tankstørrelse skal være 4 m³. Tankene skal legges slik at de kan tømmes hele året. Ved tett tank skal både hovedvei og sidevei vinterbrøytes. Utbygger skal utarbeide plan for de tette tankene. Planen skal godkjennes av kommunen.
3. Ledninger for strøm, telefon, og lignende skal føres via jordkabel.

§ 2 OMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE H1-H26.

- 2.1 Innenfor disse områdene tillates oppført totalt 68 fritidsboliger. Hyttene i områdene H1, H3, H4, H5 og H6 har adkomst til V3. Hytteområde H2 har adkomst til V2. Hytteområdene H7 ã H13 har adkomst til V1. Hytteområde H15- H19 og H24-H25 har adkomst til V4. Hytteområdene H22, H23 og H26 har adkomst til V6. Hytteområdene H14, H20, H21 og tomt 47 på H15 har adkomst til V5.
- 2.2 På hver tomt tillates oppført inntil 3 bygninger. Den samlede grunnflate (T-BRA) skal ikke overstige 230 m². Sidebygg skal være i en etasje, maksimal bruksareal (T-BRA) = 40 m² for hver av disse. Hovedhyttas bruksareal skal ikke overstige 150 m² inkl evt. overetasje. Hovedhytta kan oppføres med overetasje (ramloft/ kaffekvernhus/ oppstuggu). Eventuell overetasje kan utgjøre inntil 40% av 1. etasjes bebygde flate og skal alltid ha møne vinkelrett på hovedbygning.
- 2.3 Tomtene kan ikke deles i mindre bruksenheter. Byggene skal stå så nært hverandre på hver tomt at de ikke kan fradeles og danne egne tomteenheter.
- 2.4 Der flere bygninger oppføres som et tun eller annen enhet, skal form, farge og dimensjoner gi en helhetlig virkning. Det skal brukes tjære og jordfarger i mørke nyanser. Hvite, lyse og oransjelignende farger tillates ikke.
- 2.5 Tak skal være utført som saltak med en takvinkel på 17- 30 grader. Mindre tak over inngangsparti kan ha annen takvinkel. Tekkematerialet skal gi en mørk og matt fargevirkning. Blanke takplater er ikke tillatt. Møneretningen på hovedhytta skal ligge mest mulig parallelt med terrengkotene.
- 2.6 Maksimale høyder med en etasje
 - mønehøyde 5,0 m.
 - Gesimshøyde 3,4 m.Maksimale høyder med overetasje
 - mønehøyde 6,5 m.
 - Gesimshøyde 5,5 m.Andre maksimale høyder
 - høyde synlig grunnmur 0,7 m.
 - Gulv i terrasse med rekkverk 0,5 m.Gesims- og mønehøyder måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. For grunnmur og terrassegulv måles maksimal høyde. Eventuelle pilarer skal ikke være synlige og må dekkes til.
- 2.7 Det er tillatt med innlagt vann fra egen borebrønn og vannsparende klosettløsninger med avløp til tett tank. Gråvannet skal renses i eget gråvannsrenseanlegg godkjent av kommunen. Feltet vil i tillegg få vannforsyning fra egne frostfrie dypvannsbrønner. Ved vannforsyning fra

borehull anlagt av utbygger (vannpost) skal gråvann slås ut på bakken eller ledes til steinsatt synkekum (eller annen gråvannrenseløsning godkjent av kommunen) ved hytta.

- 2.8 Typegodkjente biologiske klossetter tillates brukt.
- 2.9 Gjerde, vindmølle, portaler, parabol og flaggstang kan ikke settes opp.
- 2.10 Hyttene skal tilkobles strøm. Strømaggregat tillates ikke.
- 2.11 Det skal opparbeides parkeringsplass for 2 biler pr. tomt. Det er tillatt med egen vei maks 3 m bredde inne på tomta. Varig oppstilling av campingvogner er ikke tillatt.
- 2.12 Bestående vegetasjon skal bevares og fornyes slik at hovedpreget av landskapet opprettholdes. Tilsåing av plen er ikke tillatt.

§ 3 SPESIALOMRÅDER.

- 3.1 Private veger, V1 ÷ V6.
Vegene bygges etter normaler for landbruksveger, vegklasse 3 byggebeskrivelse 1997, samt veileder i skogbilveibygging med miljøhensyn 1991.
Tilførselsveger i hytteområdet skal ha en vegbredde på 4,5 meter, grøftedybde max. 0,7 meter. Skjærings- og fyllingsskråninger skal ikke være brattere enn 1:1.
Fyllingsfot gis en jevn avrunding mot eksisterende terreng. Skjærings- og fyllingsskråninger tildekkes ved tilbakeføring av vegetasjonsdekke.
Sikttrekanter må være frie for sikthindringer høyere enn 50 cm over tilstøtende vegers nivå.
Det skal reguleres inn frisikt i alle interne kryss på 4 x 50 m.
- 3.2 Friluftsområde, F1.
Det kan drives skogbruk som tar hensyn til områdets bruk som friluftsområde.

§ 4 FELLESOMRÅDER.

- 4.1 Områder for felles parkering P1 og felles lekeplass L1.
Områdene kan benyttes av hytteeiendommene som parkering (P1) og lekeplass (L1).
Parkeringsområdet skal gis samme overflatebehandling som kjøreveier