

Detaljreguleringsplan for nyskog hytteområde

Planbestemmelser

Generelt

Regulert område er vist påplankart med reguleringsgrense og ligger på eiendommen Nyskoggnr 26 bnr 75 og 128 i Landsjøåsen i Trysil kommune.

Planen er en enkel reguleringsplansom viser tomtedeling og veger

Planområdet er 143 daa

PBL § 12-5 AREALFORMÅL I REGULERINGSPLAN

1. Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, ledd nr.1)

- Område for fritidsbebyggelse
- Område for bolig (B)
- Vannforsyningsanlegg (VA)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

(PBL § 12-5, ledd nr.2)

-Kjøreveg

3. Grønnstruktur (PBL § 12-5, ledd nr. 3)

- Friområde (F)

4. **Landbruksområder**

- Landbruk (L)

PBL § 12-6 HENSYNSSONER I REGULERINGSPLAN

-Høyspenningsanlegg

REGULERINGSBESTEMMELSER

1.0 FELLES BESTEMMELSER

1.1 Plankrav

I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1: 500 eller 1:1000, som viser plassering av omsøkte bygg og evt. Framtidige bygg og hvordan den ubebygde delen av tomten skal planeres og utnyttes. I forbindelse med byggesøknad skal det lages to terrengsnitt gjennom tomten som viser plassering av bygg og terrengbehandling. Situasjonsplanen skal se tomten i sammenheng men inntilliggende tomter.

Vegadkomst, parkering samt angivelse av kotehøyde på gulv i 1. etasje skal angis på situasjonsplanen.

1.2 Rekkefølge

1.2.1 Fellesarealer og biloppstillingsplasser i henhold til situasjonsplan, skal opparbeides under byggeprosessen

1.3 Ubebygde areal

1.3.1 Ledninger for kabel-TV, svak og sterkstrøm skal legges som jordkabel. Parabolantennene ved den enkelte hytte er ikke tillatt.

1.3.2 Bestående vegetasjonsdekke skal behandles skånsomt. Skogsdrift tillates ikke utover nødvendig avskoging for veger og tomter.

1.3.3 Vann- og avløpsledninger samt kabelgrøfter innenfor planområdet skal tildekkes med stedlig vegetasjonsdekke eller tilsåes.

1.3.4 Brønnborepunkt slik planen viser

1.3.5 Flaggstenger tillates ikke på den enkelte tomt. Det samme gjelder gjerder og portaler.

1.4.1 Det skal anlegges adkomstveg fram til hver enkelt hytte og opparbeides parkeringsplasser som kan vinterbrøytes. Det skal opparbeides minimum to parkeringsplasser for hver tomt.

1.4.2 Kjørebanebredde på hovedvegene skal være 5 meter.

1.5 Bebyggelsen

1.5.1 Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg terrenget og naturpreget i området. Større terrenginngrep og planreguleringsarbeider er ikke tillatt.

1.5.2 Bygningene skal ha saltak med takvinkel på mellom 22 og 34 grader. Hovedtakene skal være retangulære, dvs at skråavskjæringer av ytterkanten av takflaten ikke tillates.

1.5.3 Taktekking skal være tre, takstein, torv eller andre materialer med mørk, matt og ikke- lysreflekterende overflate.

1.5.4 Vegger skal være i trepanel eller tømmer, evt i kombinasjon med naturstein eller glass.

1.6 Automatisk fredede kulturminner

I Fylkeskommunens arkiv er det ikke opplysninger om 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 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.

2.0 Områder for fritidsbebyggelse

2.1 Innenfor områdene kan det oppføres 19 hytter med tilhørende sidebygninger. Det skal ikke oppføres bebyggelse beregnet for utleie i dette området.

2.2 Maksimal grad av utnytting skal ikke overstige 17% BYA. Parkeringsareal inngår i beregning av BYA med 15 m² pr

parkeringsplass. Tillatt bruksareal BRA er maksimalt 140 m². Det godkjennes inntil tre bygninger p/ tomt. Frittliggende sidebygninger skal ikke være større enn 40 m² BRA, og skal plasseres med tunvirkning. Itilegg til hovedbygning kan et av de andre byggene brukes til beboelse\varin opphold. Hovedbygning kan oppføres med såkalt «Oppstuggu» med areal inntil 50% av hovedbygningens BYA. Terrasser kan tillates innenfor en maks størrelse på 30 m² hvorav 20 m² kan være overbygd.

2.3 Tillatt maksimal mønehøyde \ gesimshøyde

Hovedbygning	6,0 meter
Sidebygning	4,0 meter

Hovedbygning tillates bygd med 2. etasje med inntil 50% av hovedbygningens bebygde areal.

Høyder måles i henhold til TEK § 4.2

2.4 Høyde på synlig grunnmur\fundament over 0.5 meter skal forblendes. For oppbygget terrasse, skal understøttelse over 0.7 meter forblendes.

2.5 Det tillates innlagt vann fra felles vannforsyningsanlegg. Godkjent løsning for vann og avløp må være på plass før brukstillatelse kan gis. Avløpet baseres på tett tank fra vannbesparende toalett og infiltrasjon av gråvann. Dimensjonering av anlegget skal gjøres på bakgrunn av grunnundersøkelser og hyttens sanitære standard utført av godkjent firma.

2.6 Forebyggende tiltak mot radon skal dokumenteres før behandling av den enkelte byggesøknad.

3.0 OMRÅDE FOR BOLIGER (B)

3.1 På dette området tillates frittliggende småhus med maks 2 boenheter pr. hus.

3.2 Grad av ytnytting skal ikke overstige 22% BYA od det skal beregnes 15 m² pr. parkeringsplass.

3.3 Mønehøyde hovedbygning skal ikke overstige 8.0 m. (se tekniske forskrifter § 4-2).

3.4 Mønehøyde garasjebygg og uthus skal ikke overstige 5.0 m og skal være tilpasset bolighus med hensyn til materialvalg, form og farge.

4.0 GRØNNSTRUKTUR

4.1 FRIOMRÅDE (F)

4.1.1 Det tillates opparbeidet stier og skiløyper samt enklere tilrettelegging for lek og friluftsliv. Innenfor dette området tillates også trafokiosk.

5.0 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Kjøreveg

5.1.1 Innenfor dette arealet tillates opparbeidet privat veg.

6.0 Rekkefølge\kjøreveg

6.1 Ved byggemelding for den øvre atkomstvegen må utbygger vise en veg profil med akseptable stigningsforhold.

7.0 Jordkabel

Plassering av bygning skal være minimum 2m fra jordkabel.

Trysil januar 2009 LOS odd Arnfinn Eggen

Revidert 23. april 2010 A.V.

Revidert 28. mai 2010 A.V

Revidert 14. mai 2013 A.V.\Mindre endring

