



Trysil kommune
Plan-, bygg- og miljøavdelingen

20081600

Osensjøen hyttegrennd HB7511 (Østenheden III)

Saken gjelder: Detaljregulering for gnr. 74 bnr. 4 m.fl.

Vedtaksdato: 01.09.2008

Vedtatt av: Kommunestyret, egengodkjenning

Lovverk: Plan- og bygningsloven 2008

Høydereferanse:

Knytning(er) mot andre planer:

Endring(er) av plan:

Mindre endring 25.11.2015 PS-15/84

Saken består av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse.


Erik Sletten
Ordfører

Trysil kommune
Ordfører

GENERELT

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense og omfatter gbnr. 74/4, 74/166, 74/167, 74/168 og 74/169.

Planen er framstilt som en detaljert reguleringsplan med veger og tomtedeling.

Planområdet er regulert til følgende formål:

- BYGGEOMRÅDER
 - Område for fritidsbebyggelse (FRF)
- FAREOMRÅDER
 - Høyspentlinje
- SPESIALOMRÅDER
 - Friluftsområde (FR)
 - Privat veg (V)

§ 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 viser plassering av omsøkte bygg og evt. framtidige bygg og hvordan den ubebygde delen av tomten skal planeres og utnyttes.
- 1.1.2 I forbindelse med byggesøknad skal det lages to terrengsnitt gjennom tomten som viser plassering av bygg og terrengbehandling. Situasjonsplanen skal se tomten i sammenheng med inntilliggende tomter. På kartet angis evt. forstøtningsmurer, areal for parkering, likeså den terrengmessige behandlingen med angivelse av skjæring/fylling over 1 m.
- 1.1.3 Vegadkomst, parkering samt angivelse av kotehøyde på gulv i 1. etasje skal angis på situasjonsplanen.

1.2 Rekkefølgebestemmelser

- 1.2.1 Fellesarealer og biloppstillingsplasser som blir vist på situasjonsplan, skal anlegges og opparbeides samtidig med bygningene.
- 1.2.2 Før utbygging starter, skal det utarbeides en utbyggingsavtale mellom Trysil kommune og utbygger.

1.3 Ubebyggt areal

- 1.3.1 Ledninger for svak-/sterk-strøm og kabel-TV skal føres via jordkabel.
- 1.3.2 Eksisterende vegetasjon/markdekke skal behandles skånsomt og ikke raseres unødvendig. Skogsdrift tillates ikke.
- 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, 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 minimum 2 parkeringsplasser. Parkeringsareal inngår i beregning av % BYA, og det skal beregnes 18 m² pr. parkeringsplass.

1.5 Bebyggelsen

- 1.5.1 Bebyggelsen og parkeringsplasser skal mest mulig underordne seg terrenget og naturpreget i området. Større terrenginngrep 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 rektangulære 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 18 og 34 grader. På den enkelte tomt skal det brukes samme takvinkel. Hovedtakene skal være rektangulære, dvs. at skråavskjæringer av ytterkanten av takflaten ikke tillates. Mer sekundære takoverbygg kan formes noe friere.
- 1.5.4 Taktekking skal være torv, skifer 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. Vinduene tillates hvitmalte.
- 1.5.7 Skarpe eller lyse farger tillates normalt ikke, hverken som hovedfarge eller som kontrastfarge på vinduer, vindskier og grunnmur etc. Det tillates imidlertid hvite vinduer på bebyggelse med tradisjonelt uttrykk og tradisjonell fargebruk. Evt. sidebygninger skal være i samme farge som hovedbygning. Evt. oppbygd terrasse og rekkverk skal være i bygningenes hovedfarge.

1.6 Kulturminner

- 1.6.1 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, jmf. Lov om Kulturminner Kap. II. 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. OMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

2.1 Felles bestemmelser

- 2.1.1 Innenfor disse områdene tillates oppført totalt inntil 26 fritidsboliger.
- 2.1.2 Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere formåls-/tomtegrenser enn 4 m eller nærmere bebyggelse på nabotomt enn 8 m.
- 2.1.3 I skrånende terreng tillates hovedbygning med underetasje eller alternativt tillates hovedbygning med en 2. etasje inntil 50 % av hovedbygningens bebygde areal (1. et.). Bruksareal i underetasje med gulv helt eller delvis under terrengnivå regnes 50 %.
- 2.1.4 Gulv i 1. et. skal være maks 0,7 m over gjennomsnittlig terreng.

- 2.1.5 Høyde på synlig grunnmur/fundament skal ikke overstige 0,5 m. Evt. oppbygget terrasse/platting skal ikke være mer enn 0,6 m over terreng.
- 2.1.6 Mønehøyde måles fra gjennomsnittlig ferdig terreng på den enkelte fasade, og arker eller andre takoppbygg inne på takflaten skal ikke medregnes.
-
- 2.1.7 Gesimshøyde måles fra gjennomsnittlig ferdig terreng på den enkelte fasade, og arker eller andre takoppbygg inne på takflaten skal ikke medregnes.
- 2.2 **For tomtene 22-26:**
- 2.2.1 Tillat bruksareal BRA skal ikke overstige 200 m² og grad av utnytting skal ikke overstige 23 %-BYA. Det kan godkjennes inntil 3 bygninger pr. tomt. Frittliggende sidebygninger skal i tilfelle ikke være større enn 50 m² BRA, og plasseres med tunvirkning med ikke mer enn 4,0 meters avstand fra hovedbygning.
- 2.2.2 Tillatt maksimal mønehøyde:
- Hovedbygning i 1 etasje: 5,5 m
 - Hovedbygning i 2 etasjer: 7,0 m
 - Sidebygning i 1 etasje: 5,0 m
- 2.2.3 Tillatt maksimal gesimshøyde:
- Hovedbygning i 1 etasje: 3,3 m
 - Hovedbygning i 2 etasjer: 5,5 m
 - Sidebygning i 1 etasje: 3,3 m
- 2.2.4 I tilknytning til hovedbygning kan det tillates inntil 50 m² terrasse/platting.
- 2.3 **For tomtene 27A – 31B:**
- 2.3.1 Tillat bruksareal BRA skal ikke overstige 90 m² og grad av utnytting skal ikke overstige 20 %-BYA.
- 2.3.1.1 Det kan godkjennes inntil 2 bygninger pr. tomt. Frittliggende sidebygning skal ikke være større enn 10 m² BRA og ha en avstand fra hovedbygningen på maksimalt 4 meter.
- 2.3.2 Tillatt maksimal mønehøyde:
- Hovedbygning: 5,3 m
 - Sidebygning: 4,0 m
- 2.3.3 I tilknytning til hovedbygning kan det tillates inntil 20 m² terrasse/platting.

§ 3. SPESIALOMRÅDER

3.1 Friluftsområde (SF)

- 3.1.1 Det tillates opparbeidet stier samt traktorveg.

3.2 Privat veg (SPV)

- 3.2.1 Innenfor dette området tillates oppført privat adkomstveg til hyttetomtene.

18.12.07 H.I/P.A.R.

Rev. 10.04.08 H.I.

Rev. 01.07.15 B.L.H.

Rev. 11.09.15 C.H.D.A.