

# Detaljert reguleringsplan for boligområde Vestadbakken gbnr 58/20 m.fl., Trysil kommune

## Reguleringsbestemmelser

### § 1 FORMÅL

#### Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (BF)
- Lekeplass (L1)

#### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg (K1)
- Annen veggrunn

#### Grønnstruktur

- Naturområde (N1)

### § 2 FELLES BESTEMMELSER

- 2.1 I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges utomhusplan i målestokk 1:500 som viser hvordan den ubebygde delen av tomten skal opparbeides og utnyttes. På kartet skal angis eventuelle forstøtningsmurer, gjerder, areal for parkering, lek og opphold.
- 2.2 Ledninger for strøm, telefon ol skal føres via jordkabel. Sår etter lednings- og kabelgrøfter som anlegges i grøntareal innenfor planområdet, skal beplantes eller tilsås.
- 2.3 Eksisterende vegetasjon/markdekke skal behandles skånsomt og ikke raseres unødvendig.
- 2.4 Kiosker, transformator kiosker og liknende tillates bare oppført der de etter kommunens skjønn ikke er til ulempe.
- 2.5 Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes Hedmark fylkeskommunes kulturminneavdeling, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

### § 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

- 3.1 Tillatt bebygd areal (%-BYA) for BF-feltene skal ikke overstige 25 %.
- 3.2 Bebyggelsen på BF-feltene tillates oppført med gesims- og mønehøyde inntil henholdsvis 6,0 m og 9,0 m målt fra gjennomsnittlig terrenghøyde rundt huset. Takopplett/arker som utgjør mindre enn 1/3 av takets lengde inngår ikke i beregningen av gesims- og mønehøyde. For garasjer/carporter er

maks gesimshøyde 2,7 m og maks mønehøyde 5,5 m. For frittstående boder er maks gesims- og mønehøyde 3 m.

- 3.3 Tak skal være utført som saltak med en takvinkel på 15-30 grader. Taktekking skal være av takstein, tre, torv eller andre materialer som gir en mørk og ikke lysreflekterende overflate. Alle byggs frittstående sider skal ha skikkelig fasader. Ny bebyggelse skal ha fasader i tre, pusset/malt murverk og/eller glass som hovedmaterialer. Carporter og garasjer skal gis en utforming som står i stil til boligene de tilhører.
- 3.4 På eneboligtomter skal det avsettes plass til dobbelgarasje. Garasjer og boder kan oppføres som frittliggende garasjer eller som tilbygg til hovedbygningen. Frittliggende garasje på under 50 m<sup>2</sup> kan plasseres inntil 1 meter fra nabogrense gitt at det blir gode avkjørings- og siktforhold fra veg.
- 3.5 Lekeplass L1 skal opparbeides med utstyr for lek og opphold, samt tilrettelegges for en ballplass. Begge lekeplassene skal eies av alle fremtidige eiendommer innenfor planområdet bortsett fra 58/28.

#### **§ 4 KJØREVEG**

- 4.1 Kjørevegen (K1) skal opparbeides med følgende tverrprofil: kjørebane 2 x 2,25 m pluss skulder på 2 x 0,25 og snøopplag på 2 x 2,5 m.
- 4.2 Kjøreveg (K1) skal være offentlig.

#### **§ 6 HENSYNSSONER**

- 6.1 Frisiktsoner skal være fri for sikthindringer høyere enn 50 cm over tilstøtende veiers nivå.

#### **§ 7 GRØNNSTRUKTUR/BEKKER**

- 7.1 De to bekkene som ligger innenfor planområdet tillates lagt om til det regulerte naturområdet (N1).

#### **§ 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

- 8.1 Lekeplass 1 skal være ferdig opparbeidet med ballslette, huskestativ og sittebenk samtidig med første bolig.