



Trysil kommune  
Plan- og miljøavdelingen

# 20130500

## Trysil park

**Saken gjelder:** *Revisjon av detaljregulering for Trysil park*

**Vedtaksdato:**

**Vedtatt av:**

**Lovverk:** *Plan- og bygningsloven 2008*

**Høydereferanse:**

**Knytning(er) mot andre planer:** Revisjon av gjeldende detaljreguleringsplan for Trysil park, PlanID 20130500. Forholder seg for øvrig til kommuneplanens arealdel for Trysil kommune.

**Endring(er) av plan:** Revisjon av gjeldende detaljreguleringsplan for Trysil park, PlanID 20130500, vedtatt av Trysil kommunestyre 28.10.2014 i sak PS 14/31. Revisjonen gjennomføres som forenklet prosess etter plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd.

Saken består av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse.

|                                                                              |                |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Egengodkjent av <i>Trysil kommunestyre/av Trysil kommunes administrasjon</i> | <i>dato, i</i> |
| <i>PS/DS – x/x</i>                                                           |                |
| .....                                                                        |                |

Trysil kommune

Vedtatt dato:

Dato for siste mindre endring:

## Reguleringsplan for Trysil park

Reguleringsbestemmelser for detaljregulering

PlanID 20130500

## 1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for videreføring og oppdatering av Trysil park som helårs opplevelsespark langs Trysilelva, med næringsbebyggelse i form av restaurant og utleieleiligheter, samt tilhørende aktivitetsanlegg, lyspark, naturlekeplass og vann- og vinteraktiviteter. Revisjonen viderefører planens hovedgrep fra 2014, men med redusert omfang: motorisert aktivitet, konseptbutikker og camping inngår ikke lenger i planen.

## 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

### 2.1 Plankrav

- a) I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500/1:200 som også viser plassering av framtidige bygg, aktivitetsanlegg og hvordan den ubebygde delen av tomten skal planeres og utnyttes. Situasjonsplan skal også vise eventuelle fysiske tiltak i strandsonen langs Trysilelva, og hvordan allmennhetens tilgang til og ferdsel langs elva skal sikres. På kartet skal angis eventuelle forstøtningsmurer, gjerder, likeså den terrengmessige behandling med høydeangivelse og beplantning. Overflater på veger og plasser samt håndtering av overflatevann skal angis. I forbindelse med byggesøknad skal det lages ett typisk terrengsnitt gjennom tomten som viser plassering av bygg, aktivitetsanlegg og terrengbehandling.
- b) Tilleggskrav for områder med formål næringsbebyggelse: Sammen med søknad om tillatelse til tiltak i henhold til plan- og bygningslovens § 20-1 (ved 1-trinnssøknad eller ved søknad om igangsetting), skal det sendes inn detaljert utomhusplan i målestokk 1:200. Planen skal redegjøre for eksisterende og nytt terreng, interne kjøreveger, gangveger, parkering for biler, vegetasjonsbruk samt håndtering av overvann. All opparbeidelse og beplantning skal være utført i samsvar med godkjent utomhusplan før det kan gis ferdigattest. Opparbeiding av eventuelle arealer for lek og oppstillingsplass for søppelcontainere skal vises.

### 2.2 Kulturminner

Innenfor planområdet finnes tre kulturminner som er automatisk fredet etter lov om kulturminner av 9. juni 1978 §§ 4, 6 og 8. Disse har nasjonal id 171577 (kullgrop), 171578 og 171579 (steinalderlokaliteter). Kulturminnene er vist i plankartet med hensynssone, båndlagt etter lov om kulturminner (H730\_1 og H730\_2). For nærmere bestemmelser knyttet til disse vises til punkt 5.4.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredede kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter. Det er viktig at den som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelsen. Melding om funn skal straks sendes Innlandet fylkeskommune, samferdsel, miljø og plan v/kulturvernseksjonen, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

### 2.3 Utførelse av ubebygde områder

Det skal legges vekt på å bevare mest mulig av eksisterende vegetasjon under opparbeidelse av planområdet.

### 2.4 Radonsikring

For ny bebyggelse gjelder bestemmelser i gjeldende teknisk forskrift til plan- og bygningsloven, med krav om radonforebyggende tiltak i bygninger for varig opphold.

## 2.5 Støysikring

Den eksisterende boligbebyggelsen nær planområdet skal ikke belastes med støy som overstiger anbefalte grenseverdier i T-1442/2021, retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging. Disse kravene skal dokumenteres ved søknad om tillatelse til tiltak. For støysikring i bygge- og anleggsperioden gjelder også retningslinjene i T-1442/2021.

## 2.6 Universell utforming

Ved utbygging og utforming av anlegg (adkomst bygg/lekeplass, utforming av gang- og sykkelveg) skal det sikres god tilgjengelighet for alle. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig, jf. gjeldende teknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

## 2.7 Overvann

- a) Håndtering av overvann skal skje på egen grunn.
- b) Alle bekkegjennomføringer/stikkrenner skal dimensjoneres for vannføringer tilsvarende 200 års nedbørintensitet og med en sikkerhetsmargin på + 20 %.
- c) I forbindelse med søknad om tiltak skal det redegjøres for hvordan overvann er ivaretatt.

# 4. Bestemmelser til arealformål

## 4.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

### 4.1.1 Næringsbebyggelse (NÆ1-2)

- a) Innenfor dette området tillates bebyggelse for næringsformål: informasjon/billettsalg, parkaktiviteter, kafé/restaurant, kiosk, kontorer, dagligvarehandel begrenset til storkiosk, håndverksproduksjon, og kommersielle fritidsleiligheter for utleie.
- b) Maks tillatt møne-/gesimshøyde er 12 meter.
- c) Service-/infobygg ut mot adkomsttorg skal utformes som et signalbygg.
- d) Fasader skal utføres i materialer med god bestandighet og et helhetlig, arkitektonisk uttrykk. Materialene skal ha en dempet og stedstilpasset karakter og bidra til at bebyggelsen fremstår harmonisk i landskapet.
- e) Maks tillatt prosent bebygd areal % BYA = 100 %.
- f) Bygg eller tiltak som havner under klasse F2 i teknisk forskrift skal ha minimum kotehøyde gulv 355,9 m.o.h. eller at de skal bygges på en slik måte at de tåler å bli satt under vann.
- g) Dersom tiltak krever graving under kote 355,90 moh, skal det foreligge vurdering av masstype og grunnvannsstand, og hvilken betydning dette har for eventuell vanninntrengning på tomta.

### 4.1.2 Fornøylespark eller temapark (FPT1-4)

- a) Innenfor området tillates oppført installasjoner, aktivitetsanlegg, bygninger og atkomstveger/stier knyttet til formålet. Motorisert aktivitet, herunder motorcross, tillates ikke.
- b) Maks tillatt bebygd areal (%BYA) er 5 %.
- c) Bygninger tillates oppført i inntil én etasje, med maks mønehøyde 6,5 meter.
- d) Innenfor området tillates etablert grøntområder knyttet til formålet.
- e) Gjerder tillates oppsatt med høyde inntil 2,5 meter.
- f) Arealet langs Trysilelva skal ikke stenges for allmenn ferdsel, men være åpent slik at turstier gjennom området, fiskeplasser etc. kan benyttes.
- g) Arealet/parken skal kunne stenges helt av i kortere tidsrom ved spesielle arrangementer, som ved konserter etc. Dette gjelder ikke allmennhetens tilgang til og ferdsel langs Trysilelva.
- h) Skjerming mot naboer, både visuell skjerming og støyskjerming, skal være etablert før parken tas i bruk, jf. punkt 7.4. Nødvendig utforming skal avklares før tillatelse til tiltak kan gis.

- i) Belysning i parken, herunder lysparken, skal ikke blinke eller gi unødige lyseffekter mot naboeiendommer. Mulighet for tidsavgrensning av belysning, av hensyn til dyreliv og insekter, skal vurderes. Løsning for belysning skal vises når design og utforming av belysningsanlegget er fastlagt, og dokumenteres i byggesak.
- j) Overnattingsfunksjoner innenfor området er begrenset til lavvo eller tilsvarende enklere overnattingsform. Camping og oppstillingsplass for campingvogn eller bobil tillates ikke. Frittstående og spredte enkeltbygg, som tretopphytter, tillates likevel oppført med inntil 30 m<sup>2</sup> BRA og inntil 8 meter over bakken. Fjernvirkning av tretopphytter skal vurderes og dokumenteres i forbindelse med søknad om tiltak.
- k) Bygg eller tiltak som havner under klasse F2 i teknisk forskrift skal ha minimum kotehøyde gulv 355,9 m.o.h. eller at de skal bygges på en slik måte at de tåler å bli satt under vann.
- l) Dersom tiltak krever graving under kote 355,90 moh, skal det foreligge vurdering av masstype og grunnvannsstand, og hvilken betydning dette har for eventuell vanninntrengning på tomta.

## **4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)**

### **4.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- a) Terrengringgrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.
- b) Arealer som er merket som offentlig veg, herunder rundkjøring, kryss etc., skal opparbeides i henhold til Statens vegvesens normaler.

### **4.2.2 Kjøreveg (KV1, o\_KV2, KV3)**

- a) Areal skal opparbeides som kjøreveg.
- b) Atkomst til parken skjer via avkjøring fra Fv. 2172/Bygdervegen, med T-kryss med kanalisering og passeringslomme.
- c) Snuplass og avstigningsareal for buss og større kjøretøy etableres i tilknytning til gangareal/gågate.

### **4.2.3 Gang- og sykkelveg (o\_GS1, GS2, o\_GS3, o\_GS4, GS5)**

- a) Areal skal opparbeides som gang- og sykkelveg.
- b) Kryssingspunkt med fylkesvegen skal opparbeides med opphøyd gangfelt og belysning.

### **4.2.4 Gangveg/gangareal/gågate (GG1)**

- a) Areal skal opparbeides som gangveg/gangareal.
- b) Arealet kan benyttes til kjøring ved varelevering.

### **4.2.5 Parkering (P1-3)**

- a) Innenfor dette arealet tillates opparbeidet parkeringsareal.
- b) P1 skal tjene som et flerbruksareal, og nyttes til for eksempel utstillinger etc.
- c) Det kan tilrettelegges for ladestasjoner for elbil innenfor parkeringsarealene.

### **4.2.6 Annen veggrunn-grøntareal (AVG, o\_AVG)**

- a) Innenfor dette arealet tillates opparbeidet grøft, snøopplag og beplantning.
- b) Området skal beplantes/tilsås med vekt på naturlig vegetasjon for å begrense vedlikeholdsbehov. Ved beplantning skal det ikke innføres fremmede arter, men etterstrebes å benytte stedegne vegetasjonstyper. Ingen arter fra Artsdatabankens svarteliste tillates. Det tillates etablering og vedlikehold av turstier.

## **4.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)**

### **4.6.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag (o\_FLV1)**

- a) Arealet omfatter den delen av Trysilelva som ligger innenfor planområdet.

- b) Innenfor området tillates konstruksjoner for å fremme kontakten med vannet, som bryggekonstruksjoner.
- c) Innenfor området tillates vannaktiviteter knyttet til Trysil park.
- d) Det tillates ikke installasjoner som hindrer allmennhetens muligheter for utøvelse av friluftsliv.

## **5. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)**

### **5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)**

#### **5.1.1 Sikringssone, frisikt (H140)**

- a) Frisiktsone skal være fri for sikthindringer høyere enn 50 cm over tilstøtende vegnivå.

#### **5.1.2 Faresone, flomfare (H320\_1 og H320\_2)**

- a) Tiltak innenfor området som er merket med flomfare på kartet (H320\_1) må bygges på en slik måte at deler som ligger under flomsonegrensen kan tåle å bli satt under vann.
- b) Bebyggelse for publikum og næring skal ikke ha gulvkote under flomsonegrensen.
- c) Elektriske/tekniske installasjoner må anlegges flomsikkert.

### **5.3 Særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c)**

#### **5.3.1 Hensynssone, grønnstruktur (H540\_1 og H540\_2)**

- a) Arealer innenfor området skal sikre bevaring av kantvegetasjonen langs Trysilelva.
- b) Det tillates nødvendig skjøtsel av vegetasjonen i samsvar med formålet, slik som uttak av rotvelter, døde trær og lignende.
- c) Det tillates oppsatt sikringsgjerder mot Trysilelva innenfor området.
- d) Det tillates opparbeidede gangstier innenfor området.
- e) Det tillates opparbeiding av arealer i forbindelse med aktiviteter knyttet til parken.
- f) Det tillates oppført nødvendige bygninger og installasjoner knyttet til aktiviteter i samsvar med formålet fornøylespark.
- g) Servicebygg knyttet til parken tillates oppført med maks mønehøyde 6,5 meter.
- h) Servicebygg skal romme offentlig tilgjengelige toaletter og dusj fasiliteter
- i) Det tillates ikke tiltak som kan bidra til å øke erosjonsrisikoen langs elvekanten.
- j) Bestemmelsene i a) og g) gjelder ikke opparbeiding av de to angitte badeplassene innenfor sonen.

#### **5.3.2 Hensynssone, grønnstruktur (H540\_3 og H540\_4)**

- a) Arealer innenfor området skal sikre bevaring av skjermende vegetasjon mellom parken og Bygdervegen.
- b) Det tillates nødvendig skjøtsel av vegetasjonen i samsvar med formålet.
- c) Det tillates oppsatt gjerder.

### **5.4 Båndlagte områder eller båndlegging i påvente av vedtak (§ 11-8 d)**

#### **5.4.1 Båndleggingssone (H730\_1 og H730\_2)**

Arealet er båndlagt etter lov om kulturminner av 9. juni 1978. Det tillates ikke noen form for inngrep innenfor disse områdene. Eventuell sikring skal skje i samråd med og godkjennes av Innlandet fylkeskommune, samferdsel, miljø og plan v/kulturvernseksjonen.

## **7. Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)**

### **7.3 Før det kan gis byggetillatelse**

- a) Godkjente tekniske planer for veg, vann, avløp og overvann skal foreligge.

- b) Godkjent tiltaksplan for forurenset grunn samt miljøoppfølgingsplan (MOP) skal foreligge.

#### **7.4 Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest**

- a) Busslommer, godkjent T-kryss som adkomst til parken fra fylkesvegen med passeringslomme, med tilhørende krav til fri sikt, og fotgjengerovergang over Fv. 2172 skal være etablert før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest innenfor NÆ1-2 eller FPT1.
- b) Krysningpunkt for gang- og sykkelveg ved adkomstvegen til planområdet skal være opparbeidet med opphøyd gangfelt før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest innenfor FPT1.
- c) Gang- og sykkelveg (GS1-5) skal være ferdigstilt før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for næringsbebyggelse (NÆ1-2).
- d) Skjerming mot naboer, både visuell skjerming og støyskjerming, skal være etablert før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest innenfor FPT1. Nødvendig utforming skal avklares før tillatelse til tiltak kan gis.
- e) Grunnvannsbrønner tilhørende boliger utenfor planområdet skal erstattes før de blir berørt av tiltak innenfor planområdet.
- f) Innenfor området for næringsbebyggelse (NÆ1-2) gis det ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest før det er gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest innenfor FPT1 og parkområdet har åpnet.

24.09.2014

P.A.R.

rev. 21.11.2014

Trysil kommune

rev. 02.09.2026

THR