

22 SEPT. 2006

Trysil sentrum  
Reguleringsplanbestemmelser

LOPENR.: 14942/06

Egengodkjent av Trysil kommunestyre 20.06.03 i PS-026/03.  
Rettet i samsvar med kommunestyrets godkjenning av detaljplan for flomvoll den  
15.10.04 og fylkesmannens behandling av innkomne klager. Jfr. brev datert 12.10.05.

*Ordfører*

Ordfører

### Reguleringsbestemmelser for

Trysil sentrum

06.03.2006

#### § 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart datert  
06.03. 2006.

#### § 2 Formål

Området reguleres til:

- Byggeområder:
 

Boliger med tilhørende anlegg	felt B1 – B12
Offentlig bebyggelse	felt O1 – O6
Kombinert formål:	
Kontor/Offentlig	felt Ko/B
Kombinert formål:	
Offentlig/Forretning/Kontor/	
Bussterminal	felt O/F/Ko/B
Annet kombinert formål:	
Bolig/Forretning/Kontor/	
Herberger/Beverting	felt K1-K14
- Offentlig trafikkområder:
 

Kjøreveg	felt OTV1 - OTV3
Gate med fortau	felt OTG1- OTG5
Annen veggrunn	felt OTA1- OTA6
Gang-/sykkelveg	felt OTGv1- OTGv14
Gatetun	felt OTGa
Torg	felt OTT1 - OTT3
Parkeringsplass	felt OTP1- OTP2
- Friområde:
 

Friområde	felt F1-F3
Park	felt FP1-FP5
Friområde i vassdrag	felt FV1-FV3
- Spesialområde:
 

Flomsikring	felt SF1-SF4
Privat veg/ parkering	felt SP1 - SP9
Grav- og urnelund	felt SG
Områder for anlegg og drift av kommunale anlegg	felt KA1-KA4
Bevaring av områder og bygninger	

### § 3 Fellesbestemmelser

#### **Utomhusplan**

Sammen med søknad om tillatelse til gjennomføring av tiltaket/melding i henhold til plan- og bygningslovens §93 skal det sendes inn detaljert utomhusplan i målestokk 1:200. Planen skal redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng, utesalgsarealer, interne kjøreveier, varelevering, gang- og sykkelveier, parkering for biler, vegetasjon, eventuelle murer o.a. nødvendige installasjoner, gjerder, materialbruk og belysning. Belysning, også av skilt skal ikke være til sjenanse for øvrig ferdsel og naboer/gjenboere. All opparbeidelse og beplantning skal være utført i samsvar med godkjent utomhusplan før det kan gis ferdigattest. Eventuell oppstillingsplass for søppelcontainere skal skjermes for innsyn på en estetisk tilfredsstillende måte.

#### **Skilt**

For skilt og reklame skal det sendes inn en egen søknad om tillatelse etter plan- og bygningslovens § 93. Skiltvedtekten for Trysil sentrum skal følges.

#### **Plassering av bebyggelse**

Mot Storvegen er formålsgrensen sammenfallende med byggelinje der ikke annet er angitt.

Kiosker, transformator kiosker tillates bare oppført der de etter kommunens skjønn ikke er til ulempe.

#### **Bygningenes høyde**

Der ikke annet er bestemt for det enkelte område, er maksimal tillatt gesimshøyde 7 meter og maksimal tillatt mønehøyde 11 meter.

Utnytting av loft tillates.

#### **Utforming**

Retningslinjene angitt i Byggeskikkveileder for Trysil sentrum følges. Fortetting i form av nybygg eller påbygg skal forholde seg til og bygge opp om den overordnede romstrukturen i Trysil sentrum. Fortettingen skal ta utgangspunkt i de ulike sentrumsområdenes bebyggelsesstruktur og karakter.

Der hvor fortettingen skjer i nærhet til bevaringsverdig bebyggelse, skal nye bygninger med tilhørende utomhusanlegg tilpasses uten å kopiere den eksisterende bevaringsverdige bebyggelse og miljø med hensyn til eksteriørets karakter, proporsjoner, utforming av fasader og bygningsvolumenes størrelse.

Høye, lukkede sokkeletasjer mot gate tillates ikke.

Fasadene skal preges av en enkel detaljering og vertikale linjer. Utspring som balkonger og arker skal unngås mot gaten. Trapper og ramper skal utformes enten som en integrert del av bebyggelsen eller inngå som en del av en landskapsmessig utforming av arealet foran bygningen.

Takform skal være saltak med takvinkel tilpasset nabobebyggelsen. Taktekking skal være av takstein, tre eller andre materialer som gir en matt og ikke lysreflekterende overflate.

Bygningene skal behandles fasademessig på alle frittstående sider. Endegavler som blir stående mer enn et år skal gis en avsluttet utforming og behandling.

Kommunen skal godkjenne gjerder og murer. Disse skal gis en utforming som harmonerer med strøkets karakter.

Ved utbygging skal eventuell bevaringsverdig vegetasjon registreres og i søknad om tillatelse til gjennomføring av tiltaket i henhold til plan- og bygningslovens §93 skal det redegjøres for hvordan det foreslåtte tiltaket forholder seg til denne vegetasjonen.

#### **Ubebygd areal**

Ubebygde deler av tomten skal gis en tiltalende utforming og beplantning i henhold til godkjent utomhusplan.

Det tillates ikke luftstrekk forledninger for strøm, telefon og lignende.

Eksisterende vegetasjon /markdekke skal behandles skånsomt og ikke raseres unødvendig.

Sår etter ledningsgrøfter V/A samt kabelgrøfter som anlegges innenfor planområdet skal istandsettes før brukstillatelse gis.

#### **Parkering/atkomst**

Krav til parkeringsplasser skal løses innen rimelig nærhet til bebyggelsen og iht. følgende normer:

- For forretningsbebyggelse skal det avsettes 1 parkeringsplass pr. 50 m<sup>2</sup> (BRA). Med forretningsbebyggelse forstås: forretning/kontor/herberger/bevertningssteder.
- For de andre områdene gjelder følgende normer:

Boliger < 55 m <sup>2</sup> (BRA):	Min. 1 biloppstillingsplass pr. boligenhet
Boliger 55 – 80 m <sup>2</sup> (BRA):	Min. 1,5 biloppstillingsplass pr. boligenhet
Boliger > 80 m <sup>2</sup> (BRA):	Min. 2 biloppstillingsplasser pr. boligenhet.

Det tillates ikke parkeringsbygg på gateplan vendt ut mot Storvegen eller Løkjavegen.

Adkomst til tomt er vist med pil på plankartet.

#### **§ 4 Byggeområder for boliger, felt B1 - B12**

Byggeområdene omfatter tomter for boliger med tilhørende anlegg. Det skal ved søknad om tillatelse til gjennomføring av tiltaket/melding vises plass for en garasje og biloppstillingsplasser i henhold til §3.

Tillatt utnyttelse for det enkelte område er påført på plankartet.

Felt B3

Tillatt oppført bebyggelse med en maksimal tillatt gesimshøyde på 9 meter og mønehøyde på 13 meter.

Minste tillatte uteoppholdsareal inkl. evt. arealer på balkonger skal utgjøre minimum 50 m<sup>2</sup> pr. leilighet, MUA = 50 m<sup>2</sup>.

**§ 5 Byggeområder for offentlig bebyggelse, felt O1 – O6**

Arealene nyttes til bygninger for offentlig virksomhet.

Tillatt utnyttelse for det enkelte område er påført på plankartet.

Felt O5

Tillatt oppført bebyggelse med en maksimal tillatt gesimshøyde på 10 meter og mønehøyde på 14 meter.

**§ 6 Kombinert formål Kontor/Offentlig bebyggelse, felt Ko/O**

Arealene nyttes til bygninger for kontor og offentlig virksomhet.

Tillatt utnyttelse for det området er påført på plankartet.

**§7 Kombinert formål Offentlig/Forretning/kontor/Bussterminal, felt O/F/Ko/B**

I området skal det anlegges brannstasjon, bussterminal med bussoppstillingsplasser og tilhørende ventareal. Det tillates også oppført forretnings- og kontorbebyggelse samt mindre konstruksjoner som har tilknytning til områdets funksjon som bussterminal. Forretningvirksomheten som anlegges skal ha tilknytning til områdets funksjon som bussterminal.

Tillatt utnyttelse for området er påført på plankartet.

Tillatt oppført bebyggelse med en maksimal tillatt gesimshøyde på 9 meter og mønehøyde på 13 meter.

**§8 Byggeområder for annet kombinert formål: Bolig/Forretning/Kontor/Herberger og bevertningssteder**

På områdene skal det oppføres forretningsbygg.

Tillatt utnyttelse for det enkelte område er påført på plankartet.

Boligformål tillates ikke på gatenivå.

Minste tillatte uteoppholdsareal inkl. evt. arealer på balkonger skal utgjøre minimum 25 m<sup>2</sup> pr. leilighet, MUA = 25 m<sup>2</sup>.

Formålsgrensen er sammenfallende med byggegrense der ikke annet er angitt.

Felt K1, K2, K4, K9, K10, K13 og K14

Tillatt oppført bebyggelse med en maksimal tillatt gesimshøyde på 10 meter og mønehøyde på 14 meter.

Felt K3, K5, K6, K7, K8, K11, K12

Tillatt oppført bebyggelse med en maksimal tillatt gesimshøyde på 8 meter og mønehøyde på 12 meter.

Der hvor eksisterende bebyggelse allerede går ut over maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) er utbygging tillatt opp til maksimale gesims- og mønehøyder på hele den eksisterende grunnflaten.

Felt K2 - K14

Fasadelengdene skal ikke overstige 20 meter for å bevare et rikt og variert gatebilde.

Felt K7

Området skal kunne benyttes som tilkomst til felt KA2.

Felt K1, K8 og K13

Sammen med søknad om tillatelse til gjennomføring av tiltaket i henhold til plan- og bygningslovens §93 skal det sendes inn en redegjørelse for hvordan tiltaket forholder seg til eksisterende bebyggelse på området og til omkringliggende bebyggelse, samt situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser hvordan området tenkes utnyttet.

## § 9 Offentlige trafikkområder

**Annen veggrunn, felt OTA1-OTA6**

Områdene skal beplantes med romdannende vegetasjon som markerer adkomsten til Trysil sentrum. Siktaksen til kirken skal ivaretas.

**Gang-/sykkelveg, felt OTGv4**

I området skal det opparbeides en gang-/sykkelveg som også skal kunne benyttes til anleggstransport i forbindelse med nødvendig vedlikeholdsarbeid på flomvollen.

**Gang-/sykkelveg, felt OTGv7 og OTGv12**

I områdene skal det opparbeides gang-/sykkelveger som også skal kunne benyttes til kjøring til tilliggende eiendommer.

**Gang-/sykkelveg, felt OTGv14**

I området skal det opparbeides en kjørbar gangveg som skal kunne benyttes til kjøring til eiendommene og til utrykningsformål.

**Gatetun, OTGa**

I området skal det anlegges en kjørbar veg som en del av en avlastningsveg for sentrum. Vegen skal utformes slik at den fremstår som en del av parken på felt FP3 og FP4.

**Torg, felt OTT1 - OTT3**

I områdene skal det anlegges offentlige torg. Plassen i forbindelse med Gammelskula skal utformes slik at den visuelt danner en forplass til bygningene, men samtidig har en sammenheng med parken ved Rådhuset, felt FP2, på tvers av Storvegen.

**Parkeringsplasser, felt OTP1-OTP2**

Områdene skal benyttes til offentlig parkering.

Parkeringsplassene skal deles opp med beplantning slik at områdene får et grønt preg.

**§ 10 Friområde**

**Friområde, felt F1**

På felt F1 tillates anlagt brygge.

**Park, felt FP1-FP5**

Innenfor disse områdene skal det opparbeides felles parkanlegg for sentrum.

**§ 11 Spesialområder**

**Flomsikring, felt SF1-5**

Innenfor disse arealene skal det opparbeides en flomvoll. Høyden på flomvollen skal ikke overstige kote + 356,8.

Visuelle og landskapsmessige hensyn skal vektlegges ved utformingen av området. Flomvollen skal tilpasses eksisterende bebyggelse og fremstå som en integrert del av tettstedets visuelle og funksjonelle struktur.

I området tillates også anlagt brygge, badeplass, lekeplass etc.

Eksisterende vegetasjon /markdekke skal behandles skånsomt og ikke raseser unødvendig.

**Privat veg/parkering, felt SP1-SP9**

Innenfor disse arealene tillates opparbeidet privat vei og parkering som vist på plankartet.

Parkeringsplassene skal deles opp med beplantning slik at områdene får et grønt preg. Parkeringsplassene skal avgrensnes fra tilgrensende gaterom.

**Gravlund, felt SG**

Området skal benyttes til gravlund

**Bevaringsområder**

Områdene skal bevares med og det skal bygges videre på de arkitektoniske og kulturhistoriske verdier som området har.

I disse områdene skal nye bygninger tilpasses uten å kopiere den eksisterende bevaringsverdige bebyggelse og miljøet i strøket mht. proporsjoner, takform, dør- og vindusutforming samt material- og fargebruk.

Før kommunen tar endelig standpunkt til bygge-, ombyggings- og rivningssaker i disse områdene skal det innhentes uttalelse fra ansvarlig antikvarisk myndighet.

**Områder for bevaring av bygninger**

Eksisterende bevaringsverdige bygninger kan utvendig istandsettes, tilbygges eller påbygges forutsatt at eksteriørets karakter opprettholdes eller tilbakeføres til opprinnelig utseende med hensyn til proporsjoner, takform, taktekkingsmateriale, dør- og vindusutforming samt material- og fargebruk.

Verneverdige bygninger kan moderniseres innvendig

Før kommunen tar endelig standpunkt til bygge-, ombyggings- og rivningssaker i disse områdene skal det innhentes uttalelse fra ansvarlig antikvarisk myndighet.

**Områder for vann- og avløpsanlegg, KA1-KA4**

På områdene skal det etableres pumpehus.

