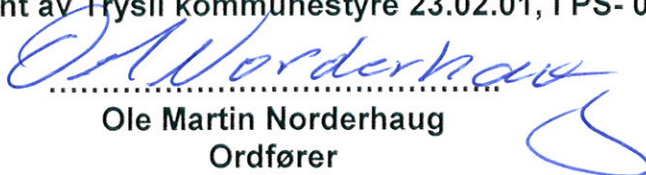


Egengodkjent av Trysil kommunestyre 23.02.01, i PS- 008/01


Ole Martin Norderhaug
Ordfører

REGULERINGSPLAN
Trysil sjukeheim m/ tilleggde arealer
TRYSIL KOMMUNE

GENERELT

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense.

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

Areal for ulike reguleringsformål er påført plankartet.

Tillatt kjøreadkomst til eiendommer er vist med pil på plankartet.

Planområdet er regulert til følgende formål:

BYGGEOMRÅDE (PBL § 25, 1. ledd nr. 1)

- Område for bolig med tilhørende anlegg (B)
- Område for offentlig undervisning / institusjon (O)

OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)

- Kommunal kjøreveg (V)
- Kommunalt fortau / kommunal gangveg (GV)

FRIOMRÅDE (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)

- Leke- / ballplass / skibakke (F)

FAREOMRÅDE

- Trafo

SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1 ledd nr. 6)

- Friluftsområde (SF)
- Privat veg / parkering (SV)

KOMBINERTE FORMÅL (PBL § 25, 2 ledd)

- Bolig / Offentlig institusjon (BO)
- Kommunal bussholdeplass / friområde ballplass (VF)

REGULERINGSBESTEMMELSER

1.0 §1 FELLESE BESTEMMELSER

1.1 PLANKRAV

- 1.1.1 I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges **situasjonsplan** i målestokk 1:500 som også viser plassering av framtidige bygg og hvordan den ubebygde delen av tomten skal planeres og utnyttes. På kartet skal angis evt. forstøtningsmurer, gjerder, areal for parkering, av- og pålessing/ lagerareal, lek og opphold likeså den terrengmessige behandling med høydeangivelse.

1.2 UBEBYGD AREAL

- 1.2.1 Ledninger for strøm, telefon ol. skal føres via jordkabel.
- 1.2.2 Eksisterende vegetasjon/markdekke skal behandles skånsomt og ikke raseres unødvendig.
- 1.2.3 Sår etter ledningsgrøfter V/A samt kabelgrøfter som anlegges i grøntareal innenfor planområdet skal beplantes eller tilsås.
- 1.2.4 Kiosker, transformator kiosker o.l. tillates bare oppført der de etter kommunens skjønn ikke er til ulempe.

1.3 OVERFLATER

- 1.3.1 Bygninger skal behandles fasademessig på alle frittstående sider. Endegavler som blir stående mer enn ett år skal gis en avsluttet utforming og behandling. Kommunen skal påse at bebyggelsens form, fasader, vindusinddeling og synlige materialer harmonerer med den tilliggende bebyggelse (Se Pbl. § 74 nr 2). Videre skal kommunen godkjenne skilt og reklamebruk, husfarge, gjerder og murer. Disse skal gis en utforming som harmonerer med strøkets karakter.

1.4 BYGGEGRENSE

- 1.4.1 Bebyggelsen inkl. balkonger og takoverbygg skal ligge innenfor angitt byggegrense.
- 1.4.2 Der annet ikke er angitt er byggegrense sammenfallende med formålsgrense.

1.5 PARKERING

- 1.5.1 Ved ny bebyggelse eller bruksendring skal den enkelte tiltakshaver opparbeide nødvendig parkeringsareal etter følgende normer:

- Boliger < 55 m² (BRA) : Minimum 1 biloppstillingsplass pr. boligenhet.
- Boliger 55-80 m² (BRA): Minimum 1,5 biloppstillingsplass pr. boligenhet.
- Boliger > 80 m² (BRA) : Minimum 2 biloppstillingsplasser pr. boligenhet.

For omsorgsboliger / trygdeboliger kan det tillates en lavere opparbeidet parkeringsdekning, men det skal godtgjøres at det er mulig å etterkomme kravene (pga evt. senere bruksendring).

Parkering for B1 og B2 (eksist. trygdeboliger) løses på offentlig parkeringsplass øst for Sjukehem. Parkering for B6 og B7 (Antonsbakken) dekkes på privat parkeringsplass SV1.

1.6 BEBYGGELSEN

- 1.6.1 Der flere bygninger oppføres som et tun eller annen enhet, skal form, farge og dimensjoner gis en helhetlig virkning.
- 1.6.2 Ny bebyggelse skal ha fasader i tre, pusset / malt murverk og / eller glass som hovedmaterialer dersom ikke annet er fastsatt i kommunal byggeskikkveileder.

1.7 SKILTBRUK

- 1.7.1 Skiltbruk skal godkjennes av kommunen (Se Pbl. § 107). Skilt skal gis en utforming som harmonerer med bebyggelsen og strøkets karakter, og tillates ikke plassert på mønet, takflater eller gesims. Reklameinnretninger og fremmedreklame tillates ikke.

2.0 § 2 BYGGEOMRÅDER

2.1 BOLIGOMRÅDER (B1-B8)

- 2.1.1 På disse områdene skal oppføres boliger.
- 2.1.2 **Områdene B1, B2, B4, B5 og B8**
- 2.1.2.1 I områdene B1, B2, B4, B5 og B8 tillates rekkehus og 2-4-mannsboliger. Den samlede tomteutnyttelse for disse områdene skal ikke overstige %-tomteutnyttelse TU=35%. For B8 er tillat tomteutnyttelse TU = 120% inkl. parkeringskjeller (Se Tekniske forskrifter §3-2, §3-6).
- 2.1.2.2 Bebyggelsen kan være i inntil 2 etasjer evt. 1 1/2 etasje med underetasje. Det forutsettes normale etasjehøyder (Se Tekniske forskrifter §4-1).
- 2.1.2.3 Gesimshøyde skal ikke overstige 7 m, for B8 er maksimal gesimshøyde 8,5 m. (Se tekniske forskrifter § 4-2).
- 2.1.2.4 Tak skal være utført som pulttak eller saltak med en takvinkel på 15-30 grader. Mønehøyde skal ikke overstige 9.0 m, for B8 er maksimal mønehøyde 12,0 m. (Se tekniske forskrifter § 4-2).
- 2.1.2.5 Taktekking skal være av takstein, tre, torv eller andre materialer som gir en matt og ikke lysreflekterende overflate.
- 2.1.2.6 Høydene (2.1.2.3 og 2.1.2.4) er maksimalhøyde på ett enkelt punkt.
- 2.1.3 **Områdene B3 og B6/B7**
- 2.1.3.1 I områdene B3 og B6/B7 forutsettes bebyggelse i form av tyngre leilighetsbygg med inntil 3 etg. pluss u.etg. Den samlede tomteutnyttelse for disse områdene skal ikke overstige %-TU=120% (Se Tekniske forskrifter §3-2, §3-6).
- 2.1.3.2 Gesimshøyde skal ikke overstige 12 m (Se tekniske forskrifter § 4-2).
- 2.1.3.3 Tak skal være utført som pulttak eller saltak med en takvinkel på 15-30 grader. Mønehøyde skal ikke overstige 15 m (Se tekniske forskrifter § 4-2).
- 2.1.3.4 Taktekking skal være av takstein eller andre materialer som gir en matt og ikke lysreflekterende overflate.
- 2.1.3.5 Høydene (2.1.3.2 og 2.1.3.3) er maksimalhøyde på ett enkelt punkt.

- 2.1.3.6 Minste tillatte uteoppholdsareal inkl. evt. arealer på terrasser skal utgjøre minimum 50 m² pr leilighet, MUA= 50 m² (Se Tekniske forskrifter §3-3).

2.2 OMRÅDE FOR OFFENTLIG UNDERVISNING / INSTITUSJON (O1-O4)

- 2.2.1 I område O1 tillates offentlig undervisning og i områdene O2, O3 og O4 tillates offentlig institusjon med inntil 3 etg. pluss u.etg. Den samlede tomteutnyttelse for disse områdene skal ikke overstige %-TU=130% (Se Tekniske forskrifter §3-2, §3-6).
- 2.2.2 Gesimshøyde skal ikke overstige 15 m (Se tekniske forskrifter § 4-2).
- 2.2.3 Tak skal være utført som pulttak eller saltak med en takvinkel på 15-30 grader. Flatt tak tillates for tilbygg til eksisterende bygg med flatt tak. Mønehøyde skal ikke overstige 20 m (Se tekniske forskrifter § 4-2).
- 2.2.4 Taktekking skal være av takstein eller andre materialer som gir en matt og ikke lysreflekterende overflate.
- 2.2.5 Høydene (2.2.2 og 2.2.3) er maksimalhøyde på ett enkelt punkt.

3.0 § 3 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE (V1, V2, V3, GV1- GV5)

3.1 KOMMUNAL KJØREVEG OG PARKERING (V1, V2, V3)

- 3.1.1 Innenfor dette arealet tillates opparbeidet kommunal veg og parkering.

3.2 FRISIKT

- 3.2.1 Frisiktsoner skal være fri for sikthindringer høyere enn 50 cm over tilstøtende veiens nivå.

4.0 § 4 FRIOMRÅDER (F1, F2)

4.1 OMRÅDE F1

- 4.1.1 Innenfor dette arealet tillates ballplasser, lekeplass, skilekeanlegg, skiløype, hoppbakke og andre installasjoner som naturlig hører hjemme i et friområde primært beregnet på skolebruk..

4.2 OMRÅDE F2

- Innenfor dette arealet forutsettes opparbeidet et felles parkanlegg / sitteplass for beboerne i området.

5.0 § 5 SPESIALOMRÅDER (SF, SV)

5.1 FRILUFTSOMRÅDER (SF)

- 5.1.1 Området skal nyttes som en parkmessig buffer rundt bolig-bebyggelse. Det tillates opparbeidet stier / skiløyper og anlegg som naturlig hører hjemme i et friluftsområde.
- 5.1.2 Skogsdrift tillates kun som en forsiktig tynning. Flatehogst tillates ikke.

5.2 PRIVAT VEG / PARKERING (SV)

- 5.2.1 Innenfor dette arealet tillates opparbeidet privat veg og parkering.

6.0 §6 KOMBINERTE FORMÅL (BO, VF)

6.1 BOLIG / OFFENTLIG INSTITUSJON (BO)

- 6.1.1 I område BO tillates bygg for boligformål og / eller offentlig institusjon. Den samlede tomteutnyttelse for disse områdene skal ikke overstige %-tomteutnyttelse TU=35% (Se Tekniske forskrifter §3-2, §3-6).
- 6.1.2. Bebyggelsen kan være i inntil 2 etasjer evt. 1 1/2 etasje med underetasje. Det forutsettes normale etasjehøyder (Se Tekniske forskrifter §4-1).
- 6.1.3 Gesimshøyde skal ikke overstige 7 m (Se tekniske forskrifter § 4-2).
- 6.1.4 Tak skal være utført som pulttak eller saltak med en takvinkel på 15-30 grader. Mønehøyde skal ikke overstige 9.0 m (Se tekniske forskrifter § 4-2).
- 6.1.5 Takteking skal være av takstein, tre, torv eller andre materialer som gir en matt og ikke lysreflekterende overflate.
- 6.1.6 Høydene (6.1.2 og 6.1.3) er maksimalhøyde på ett enkelt punkt.

6.2 KOMMUNAL KJØREVEG / FRIOMRÅDE (VF)

- 6.2.1 Innenfor dette arealet tillates kommunal bussholdeplass (skolebusser) kombinert med ballplass for skolebruk

Trysil 18.09.00 P.A.R.
Rev. 29.01.01 P.A.R.
Justert ihht. vedtak i kommunestyret 23.02.2001

g:\dok\0035regb