



Reguleringsbestemmelser for

Detaljregulering for Fageråskjølen HB1616, HB1617 og HB1618 Plan (3421) 20200400

Datert: [Publiseringsdato]

Sist revidert: 03.03.2022

§ 1 Formål

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av hyttefelt på Fageråskjølen med inntil 168 hytter og 24 anneks arrondert i tunformasjoner. Hyttefeltet skal etableres med to skiheiser sentralt i området og med ski-inn ski-ut løsning for majoriteten av hyttene. Området ved tunene skal være bilfrie og det skal derfor etableres parkeringsplasser i begynnelsen av internvegene som leder til tunene. Samleveggen mellom Fageråsvegen og Fageråringen kobler internvegene frem til hyttetunene sammen. Bagasjetransport opp til hyttene skal skje ved hjelp av snøscooter eller 4-hjuling som et organisert servicetilbud. All parkering skal foregå på felles parkeringsplasser.

§ 2 Dokumentasjonskrav til søknad om rammetillatelse

§ 2.1 Utomhusplan / byggeplan

Det skal utarbeides plan i målestokk 1:200 for alle hyttene innenfor et formålsfelt (tun). Planen skal vise endelige plassering av alle hytter innenfor feltet med omsluttende privat sone, felles anneks, felles uteareal på øvrige deler av tunet, samt gangveger og tilgrensende sommerløyper. Det skal også vises gangveger frem til de enkelte hyttene innenfor tunet. Planen skal omfatte minimum et helt formålsfelt av gangen. Ved formålsfelt som har færre en 4 hytter skal planen omfatte også nabofelt slik at planen viser minimum 6 hytter. Planen skal vise evt. terrengbearbeiding, materialbruk, forstøtningsmurer, beplanting, belysning, vann, avrenning og andre faste elementer, kotehøyder, og eksisterende trær som ivaretas. Bebyggelsens høyde og høyde over terreng (lysåpning under hyttene) skal være målsatt ved inngangspartier og mot andre tilstøtende arealer. Behandling av takvann/løsninger for overvannshåndtering skal fremgå av byggesøknaden. Det skal vedlegges et notat der prosjektets energi og miljøkonsept er utredet. Planen skal vise nødvendige oppstillingsplasser for brannbil/stigebil, og sikre nødvendig manøvreringsareal for slike kjøretøy. I tillegg skal parkering på tilhørende p-plass innenfor og plassering av nettstasjon og ladestasjoner for tunet være avklart og illustrert sammen med planen. Utomhusplanen skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.

§ 2.2 Tekniske planer og skiltplan for trafikkanlegg

Trafikkanlegg (kjøreveg, gangveg m.m.) skal opparbeides etter detaljerte tekniske planer i målestokk 1:200 for hovedveg, tunveger, møteplasser på tun, parkeringsarealer, areal til snøopplag, grøfter, fyllinger og skjæringer innenfor annen veggrunn og evt. gangveger. Det skal utarbeides skiltplan for alle veger innenfor området. Tekniske planer og skiltplaner skal godkjennes av kommunen.

§ 3 Fellesbestemmelser

§ 3.1 Utnyttelse

Parkeringsplasser på felles p-plass regnes ikke med i BRA til den enkelte hytte.

§ 3.2 Estetikk ved utforming/bygging av hytter

Generelt



Bebyggelsen skal gis en utforming av høy arkitektonisk og materialmessig kvalitet av vår tids formspråk. Det skal ved utforming og utbygging av områdene, legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger.

Byggemateriale

Bebyggelsen skal oppføres i bærende konstruksjon av massivtre og limtre. Trebasert materialbruk skal prioriteres både i konstruksjon, isolasjon, overflater, detaljer og øvrige komponenter for hytte og utearealer, evt. i kombinasjon med naturstein. Fasader skal ha trekledning, og ellers varige kvalitetsmaterialer og detaljer. Fargebruk skal være avstemt med naturens farger og det tillates ikke lysreflekterende farger eller materialer. Bebyggelsen skal utformes med avstemt samspill i materialvalg, fargebruk og volumoppbygging. Takteking skal være tre eller sedum med lokale arter.

Gjerder mm.

Gjerder, frittstående portaler eller flaggstenger er ikke tillatt innenfor planområdet. Gjerder er likevel tillatt innenfor brønnområdet (BVF1).

Det tillates mindre forstøtningsmurer < eller lik 1,0 m i naturstein som understreker tunets form. Disse skal fremgå av utomhusplanen ved byggesøknad.

§ 3.3 Tun

Hytter og felles anneks innenfor felt f_BFR1a-f_BFR4c og f_BFR5g-f_BFR8 skal plasseres i tunformasjon. Alle hovedinnganger skal henvende seg inn mot tunrommet og tunvegen.

Eiendomsrett innenfor tun

Hver hytte eier 2 m fra yttervegg og terrasse rundt hytten innenfor formålet. Øvrige deler av tunet er fellesareal.

Felles uteareal skal ha en enkle og robust karakter der man skal ivareta stedets egenart og karakter med bruk av stedlig vegetasjon i kombinasjon med naturstein og grus på bakken. Tunet skal tilrettelegges for rekreasjon, lek og opphold. Det tillates oppført en felles grillplass pr. tun samt mindre møbleringsgrupper og benker i tre som harmonerer med bebyggelsen. Det tillates ikke møblering i sonen til biloppstillingsplass for brannbil. Det tillates ikke oppføring av bygg på tunet.

Det er ikke tillatt å privatisere fellesarealet, heller ikke hindre ski-inn eller ski-ut over fellesarealet. Der hvor det er plassert et felles anneks innenfor formålsfeltet til et tun skal dette være til felles eie for det respektive tunet.

§ 3.4 Tunveger

Innenfor feltene f_BFR1a-f_BFR10a skal det etableres tunveger/internveger til bruk for bagasjetransport og utrykningskjøretøy. Det tillates ikke kjøring med vanlig privatbil, unntatt er personer med nedsatt funksjonsevne. Tunvegene skal opparbeides med bredde 3,5 m. I enden av veien skal det være en vendehammer dimensjonert for brannbil (L). Vegene skal kunne tåle vekten av brannbil og skal etableres med permeabelt dekke. I forbindelse med hvert tun skal det etableres møteplass som er dimensjonert for at 2 brannbiler, eller brannbil og traktor skal kunne møtes.

§ 3.5 Hensyn til stedlig vegetasjon

Vegetasjon/biologisk mangfold i anleggsfasen

Stedlig vegetasjon skal hensyntas i anleggsfasen, og framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging. Plukkhogst av trær som ikke er av større biologisk verdi for området kan utføres. Adkomstvei til hyttene under bygging ivaretas med planlagt plukkhogst.

Vegetasjon/biologisk mangfold etter anleggsfasen

Ny og eksisterende vegetasjon skal kunne bearbeides for at området skal framstå som opprinnelig. Stedlig vegetasjon skal også hensyntas i bruksfasen og det tillates ikke planting av plen eller andre tiltak som forringer eller fortrenger eksisterende vegetasjon mer enn 2 m fra bygningens vegg og terrasse.



Større trær

Det skal ikke være flatehogst. Før anleggsfasen skal eldre eksisterende trær være kartlagt av kvalifisert fagperson. Kartleggingen skal utføres i henhold til rapport «Forekomst av karplanter, sopp og lav» datert september 2021. Disse trærne skal søkes bevart ved plassering av tunveger, hytter og anneks. Dette gjelder ikke innenfor formål BSA. Bebyggelse kan være nære, men det skal ikke foretas graving i grunnen som ødelegger røttene på kartlagte trær.

Døde trær

Døde stående og døde liggende trær skal ikke fjernes i samsvar med rapport «Forekomst av karplanter, sopp og lav» datert september 2021. Døde trær kan omplasseres innenfor gjeldende område. Innenfor alpin/skianlegg (BSA), tillates likevel trær og døde trær fjernet. Døde større trær skal ikke fjernes fra planområdet, men legges igjen i tilgrensende friluftsmål (LF).

Fremmede plantearter (svarteliste)

Det er ikke tillatt å plante eller bidra til spredning av fremmede arter innenfor planområdet. Ved massehåndtering skal det tas spesielt hensyn til faren for spredning av fremmede arter.

Utforming av vegger og dekke på veg

Ved prosjektering og etablering av vegene innenfor planområde skal bruk av skjæringer og fyllinger begrenses. Overskuddsmasse skal fortrinnsvis benyttes innenfor planområdet. Det tillates ikke benyttet asfalt som dekke utenom for samlevei, SKV1. For alle internveger, f_SKV1-f_SKV15 og f_SV1-f_SV15, og p-plasser, f_SPA1 - f_SPA15 skal det benyttes permeabelt dekke.

§ 3.6 Energiløsninger

All bebyggelse skal planlegges og utformes med sikte på lavest mulig energiforbruk til oppvarming, belysning og andre formål i henhold til den til enhver tid gjeldende TEK. Solceller tillates etablert på hytter og anneks.

§ 3.7 Parkering

Det skal etableres 2 biloppstillingsplasser per hytte inkludert gjesteparkering. Det tillates ikke at mer enn 1 biloppstillingsplass per hytte er reservert til enkelt hytter. Det skal etableres ladestasjoner for el-bil innenfor planområdet.

§ 3.8 Overvann og teknisk infrastruktur

Overflatevann fra bebyggelse, vegger og andre arealer skal håndteres og fordrøyes innenfor planområdet. Lokal overvannshåndtering og åpen fordrøyning av overvann kan legges til grunn ved detaljutforming av tiltak innenfor planområdet. Håndtering av overvann skal redegjøres for ved søknad om tillatelse til tiltak og dersom overvannstiltak skal gjøres over bakken skal det vises på utomhusplan eller på egen tegning. Alt overvann innenfor planområdet skal håndteres og renses lokalt, på en slik måte at det ikke medfører økt flomfare eller forurensning nedstrøms i vassdraget. Trygge og åpne flomveger (herunder vegger, gang-/sykkelstier) skal sikres og minimum dimensjoneres for 200-årsflom med 50 % klimapåslag. Ved alle nye tiltak skal åpne løsninger så vidt mulig benyttes. I anleggsfasen tillates ikke utslipp av urensset overvann til kommunalt nett.

Teknisk infrastruktur for vann og avløp skal utformes i samsvar med VA-rammeplan. Traseer for vann og strøm frem til hyttebebyggelsen og felles anneks legges i forbindelse med etablering av tunvegene.

§ 3.9 Nettstasjon

Det skal etableres nettstasjoner som vist på plankartet. Nettstasjoner skal etableres på bakkenivå og sikres tilfredsstillende ventilasjonsforhold. Nettstasjon skal ha direkte adkomst hele døgnet for stor lastebil. Nettstasjonene skal ha trekledning og være samstemt med den øvrige bebyggelsen.

§ 3.10 Renovasjon

Eksisterende avfallssystemer ved Brynsbekken skal benyttes som løsning for hytteavfall.

§ 3.11 ROS

Brann



Alle tun skal ha brannkum med vanntrykk på minimum 20 l/s, og oppstillingsplass for brannbil. Hovedveg og alle tunveger skal brøytes ved behov for å sikre brannbilatkomst.

Ras

I utbyggingsområder hvor det er mer enn 20 grader helling og som kan utgjøre fare for ras eller snøras skal befares av geolog før utbygging slik at skredfaren i disse partiene kan kartlegges i felt.

§ 3.12 Snørydding

Det skal avsettes tilstrekkelig areal for snøopplagring i forbindelse med veger og parkeringsplasser, slik at man sikrer mulighet for effektiv snørydding og tilhørende gode siktforhold.

Det skal settes av areal i bakkant av parkeringsplassene pr. parkeringsfelt til snøopplagring. Arealer til snølagring skal fremgå av tekniske vegplaner.

§ 3.13 Støy

Støy fra skiheiser tillates ikke å overstige L_{den} 55 dB innenfor hvert enkelt formålsfelt for fritidsbebyggelse.

§ 3.14 Sirkulærøkonomi

Alle hyttene skal oppføres og fundamenteres på en slik måte at de kan demonteres/løftes bort, og området fremstår tilnærmet som før utbygging.

§ 3.15 Belysning

Det skal ikke etableres for mye belysning og for høy effekt for å minimere lysforurensing til omgivelsene for Fageråsen og Fageråskjølen.

Det tillates noe orienteringslys inne på tunene i form av lave pullerter i tillegg til veggmontert belysning ved inngangspartier på hyttene. Plassering av orienteringslys skal fremgå av utomhusplanene til byggesøknad.

§ 3.16 Kulturminner

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. Melding om funn skal straks sendes Innlandet fylkeskommunes kulturminneavdeling.

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

§ 4.1 Fritidsbebyggelse – felt f_BFR1a – f_BFR10a

Innenfor feltene f_BFR1a-f_BFR10a tillates det oppført hytter og felles anneks til fritidsformål.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor angitte byggegrenser vist på plankartet.

Minste avstand mellom hytter (eller mellom hytte og felles anneks) skal være minimum 8 m. Hver hytte skal være maks 95 m² BRA.

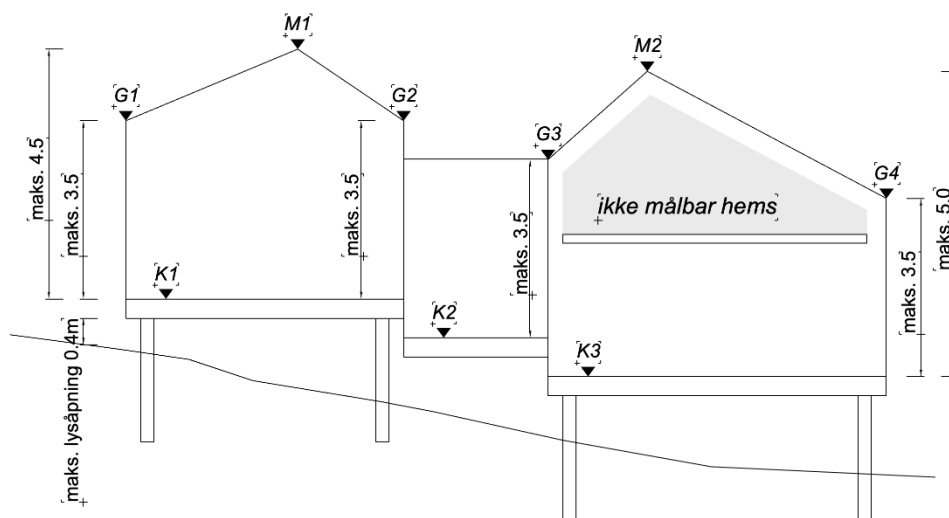
Det kan etableres maks 1 hems per hytte. Dersom det etableres hems skal denne etableres slik at denne ikke inngår som målbart areal.

For hyttedel med hems gjelder maks tillatte gesimshøyde = 3,5 m og maks tillatte mønehøyde = 5,0 m målt fra overkant ferdig gulv.

For hytter, felles anneks eller hyttedel uten hems er maks tillatte mønehøyde = 4,5 m. Se ill. 01.

Minimum én langside av hvert hovedvolum skal plasseres med en lysåpning på maksimum 0,4 m over gjennomsnitt terreng.

Takform skal være saltak, men plassering av møne kan være asymmetrisk. Det tillates etablert terrasse på inntil 30 m² for hver hytte innenfor byggegrensen.



III.01.

Tilpasning til omgivelsene

Byggverkene skal tilpasses eksisterende terreng. For å bedre tilpasse den enkelte hytte til terrenget kan hyttene deles i 2 deler som er koplet sammen med et mellomparti/inngangsparti. Det skal sikres god estetisk utforming av hytter og tun, slik at bebyggelsen oppleves å være i samspill med omgivelsene og naturen. Alle hytter skal punktfunderes. Det er ikke tillatt med planering av terreng.

Felles anneks

Alle tun som i tabellen under er oppgitt med felles anneks skal etableres med et felles anneks. Anneks skal være felles for alle hyttene innenfor formålsfeltet. Felles anneks skal inneholde en verkstedsbod for ski, sykler og annet utstyr, og en oppholdsdel som også inneholder 4 soveplasser og et bad. Det tillates ikke kjøkken i anneks. Dersom det etableres hems skal denne etableres slik at denne ikke inngår som målbar areal. Hvert anneks skal være maks 40 m² BRA. For anneks er maks tillatte gesimshøyde = 3,5 m og maks tillatte mønehøyde = 5,0 m målt fra topp ferdig gulv.

Utforming og struktur

Det tillates natursteinsmurer, maks 0,5 m høye, for å markere, arrondere tunene. Disse skal vises i utomhusplanen.

Maks antall hytter innenfor det enkelte delfelt er oppgitt i tabellen under:

Felt	Ant.hytter	Ant.anneks	Felt	Ant.hytter	Ant. felles anneks
f_BFR1a	7	1	f_BFR6a	7	1
f_BFR1b	6	1	f_BFR6b	6	1
f_BFR2a	6	1	f_BFR7a	5	1
f_BFR2b	6	1	f_BFR7b	4	1



f_BFR2c	8	1	f_BFR7c	9	1
f_BFR3a	7	1	f_BFR8a	5	1
f_BFR4a	4	1	f_BFR8b	5	1
f_BFR4b	6	1	f_BFR8c	5	1
f_BFR4c	7	1	f_BFR8d	3	1
f_BFR5a	6	0	f_BFR8e	4	1
f_BFR5b	3	0	f_BFR8f	8	1
f_BFR5c	3	0	f_BFR9a	8	0
f_BFR5d	2	0	f_BFR9b	7	1
f_BFR5e	1	0	f_BFR10a	5	1
f_BFR5f	0	1			
f_BFR5g	8	0		168	24
f_BFR5h	7	1			

Totalt tillates det etablert 168 hytter og 24 anneks innenfor planen. Tunet (alle fellesarealer innenfor formålsfeltet) er felles for alle hyttene innenfor formålsfeltet. Anneks innenfor f_BFR5f er felles for feltene f_BFR5a-e og f_BFR5g.

§ 4.2 Offentlig eller privat tjenesteyting – BOP 1

Innenfor felt BOP1 tillates det etablert serviceanlegg for hytteområdet. Det kan innenfor byggegrensene vist på plankartet etableres et servicebygg med maks BRA = 300 m². Maks mønehøyde = 7 m og maks gesims = 3 m målt fra gjennomsnittlig terreng. Servicebygget kan benyttes i forbindelse med bagasjetransport til hyttene, og som en base for administrasjon, vedlikehold og drift av hyttefeltet, inklusiv heisanlegg.

Det tillates etablert inntil 12 oppstillingsplasser for servicekjøretøy. Oppstillingsplassene kan benyttes til ansattparkering, snøscootere, 4-hjulinger og servicebiler.

§ 4.3 Skianlegg – felt BSA

Innenfor BSA tillates det etablert alpinanlegg med tilhørende heisanlegg. Sørvest i feltet tillates det etablert varmestue. Det kan innenfor byggegrensene vist på plankartet etableres en varmestue med maks BRA = 400 m². Maks mønehøyde er 9 m og maks gesimshøyde = 5 m målt fra gjennomsnittlig terreng. Varmestuen kan oppføres i 2 fullverdige etasjer. Bygget fundamenteres på grunn. Området tillates å inneholde kjøkkenfasiliteter og toalett, men skal ikke benyttes til bevertning utover salg fra automater. Varmestuen tillates leid ut til private arrangement. Trær og større steiner tillates fjernet. Døde større trær skal flyttes og legges igjen innenfor tilliggende friluftsmål, jf. § 3.5. Innenfor formål skianlegg tillates det etablert sommerløyper/turløyper som forbinder planområdet med omkringliggende områder. Sommerløyper/turløyper skal plasseres skånsomt i terrenget med maks bredde er 1,0 m.

§ 4.4 Skiløype – felt BST1-2

Felt BST1-2 er overordnede skiløyper (alpin) som forbinder planområdet med omkringliggende områder vinterstid. Skiløypene skal prepareres på vinterstid. Skiløypene tillates ikke bebygget eller blokkert på annen måte. Vegetasjonen skal være stedegen vegetasjon. Vegetasjonen skal holdes lav.

§ 4.5 Vannforsyningsanlegg – BVF1-3

Felt BVF1 er Fageråsen vannverk sitt brønnområde. Innenfor feltet tillates det oppført bygninger som er nødvendig for driften av vannverket. Det tillates ingen aktivitet som medfører fare for forurensing av grunnvannet.

Innenfor felt BVF2 tillates etablert et høydebasseng og et vannverk i tråd med VA-rammeplan datert 21.02.22.

Innenfor felt BVF3 tillates etablert et høydebasseng i tråd med VA-rammeplan datert 21.02.22.



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

§ 5.1 Samleveg/«ringveg» - Felt SKV1 og SKV2

Felt SKV1 og SKV2 er samleveg for hele Fageråskjølen hyttefelt. Vegen skal opparbeides med bredde 6 m i henhold til plankartet, og etter den til enhver tid gjeldende kommunalteknisk vegnorm.

§ 5.2 Felles internveger - Felt f_SKV2-15

Felt f_SKV2-15 er kjøreveger inn til parkeringsplassene (f_SPA2-15) for hyttefeltet. Vegene skal opparbeides med bredde 6 m. Vegene skal etableres med permeabelt dekke. Vegen er felles for byggeområdene tilhørende parkeringsplass angitt i § 5.6. I enden av felles kjøreveg skal det settes opp bom for å hindre kjøring til hyttene av privatbil.

§ 5.3 Felles veger - Felt f_SV2-12

Innenfor feltene f_SV2-12 skal det etableres tunveger/internveger til bruk for bagasjetransport og utrykningskjøretøy. Det tillates ikke kjøring med vanlig privatbil med unntak av spesielle behov vist til i § 3.3. Tunvegene skal opparbeides med bredde 3,5 m.

§ 5.4 Gangveg/gangareal - Felt f_SGG1-3

Felt f_SGG3 er atkomst/snarvei fra parkeringsplass til hytte. Gangvegen skal hensynta eksisterende terreng. Der naturlig terreng ikke benyttes som endelig overflate skal det benyttes fast permeabelt dekke. Gangvegen skal etableres med en bredde på minimum 1,0 m.

§ 5.5 Annen veggrunn grøntareal – Felt SVG1-22

Felt SVG1-22 er annen veggrunn grønt, og skal brukes til nødvendige grøfter, skjæringer og skrånninger. Disse skal etter tilliggende veger etableres beplantes med stedege vekster eller behandles slik at de er estetisk tiltalende.

§ 5.6 Parkering - SPA1

Felt SPA1 er parkering for hele planområdet i forbindelse med varmestuen. Innenfor SPA1 kan det etableres inntil 10 biloppstillingsplasser.

§ 5.7 Felles parkering - Felt f_SPA2-15

Felt f_SPA2-15 er parkeringsplasser for hyttefeltet. Parkeringsplassene skal etableres med permeabelt dekke. Tabellen under viser hvilken parkeringsplass som felles for hvilket byggeområde:

Parkering	Fellesveg	Tilhører Felt
f_SPA2a, b		f_BFR9b
f_SPA3a, b		f_BFR1a, 1b
f_SPA4a, b	f_SV1-3	f_BFR2a, 2b, 2c
f_SPA5a, b		f_BFR3a
f_SPA6a, b	f_SV4	f_BFR4a, 4b, 4c
f_SPA8a, b	f_SV5-7	f_BFR5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g, 5h
f_SPA9a, b	f_SV8	f_BFR6a, 6b
f_SPA10a, b	f_SV9	f_BFR7a, 7b, 7c
f_SPA11a, b	f_SV10-13	f_BFR8a
f_SPA12a, b		f_BFR9b
f_SPA13a, b	f_SV10-13	f_BFR8b, 8c, 8d, 8e, 8f
f_SPA14a, b		f_BFR10a
f_SPA15a, b		f_BFR9a



§ 6 Grønnstruktur (§12-5 nr. 3)

§ 6.1 Turdrag – Felt GTD1-13

Felt GTD1-13 er overordnede langrensløyper som forbinder planområdet med omkringliggende områder vinterstid. Langrensløypene skal prepareres på vinterstid. Langrensløypene tillates ikke bebygget eller blokkert på annen måte. Vegetasjonen skal være stedegen vegetasjon. Vegetasjonen skal holdes lav. Løypene skal ha planfrie krysninger av samleveg (SKV1). Bro for planfri krysning over kjøreveg skal utformes i tre. Broer kan etableres med bredde på inntil 6 meter. Innenfor GTD10-11 tillates det etablert vann- og avløpsledning.

§ 7 LNF (§12-5 nr. 5)

§ 7.1 Friluftsmål – Felt LF1-36

Felt LF1-36 er tillatt benyttet til friluftsmål hele året. Området kan også benyttes til ski-inn og ski-ut. Det er ikke tillatt å oppføre bygg, anlegg eller etablere vegger innenfor feltet. Det er heller ikke tillatt å fjerne eller skade vegetasjonen innenfor feltene. Innenfor friluftsmål tillates det etablert sommerløyper/turløyper som forbinder planområdet med omkringliggende områder. Sommerløyper/turløyper skal plasseres skånsomt i terrenget med maks bredde er 1,0 m. Innenfor LF19-21 tillates det etablert vann- og avløpsledning.

§ 7.2 Naturvernformål – Felt LN1-13

Felt LN1-13 er områder avsatt til naturvern. Dette er myrområder eller andre områder med spesielle naturkvaliteter som det er viktig å ta vare på. Felt LN1-13 er tillatt benyttet til friluftsmål når området er snødekt. Det er ikke tillatt å oppføre bygg, anlegg eller etablere vegger innenfor feltet. Det er heller ikke tillatt å fjerne eller skade vegetasjonen innenfor feltene.

§ 8 Hensynssoner – jf. PBL §12-6

§ 8.1 Område for grunnvannsforsyning - Hensynssone H120_0

Hensynssone H120_0 er brønnområdet A for Fageråsen vannverk.

I sonen skal det kun foregå aktiviteter som er nødvendig for driften av vannverket. Det skal etableres gjerde rundt hensynssonen for å hindre at dyr eller uvedkommende kommer inn på området. I tillegg skal hver brønn inngjerdet. Inngjerdete areal skal være minimum 4 x 4 m for hver brønn. Innenfor brønngjerdet er det kun adgang for personell med VA-faglig kompetanse.

§ 8.2 Område for grunnvannsforsyning - Hensynssone H120_01

Følgende er forbudt innenfor hensynssone H120_01:

1. Nye bygninger unntatt bygninger som er nødvendig for driften av vannverket.
2. Å infiltrere avløpsvann (kloakk) til grunnen.
3. Deponering av avfall, slam eller andre former for fast eller flytende forurensning.
4. Virksomhet som endrer mektigheten av umettet sone. Herunder forbud mot grusuttak, veibygging, alle typer grøfting og annet gravearbeid som ikke har med vannverkets anlegg og drift å gjøre.
5. Fylling av drivstoff/olje på skogsmaskiner, gravemaskiner, traktorer og lignende.
6. Flatehogst
7. Boring av energibrønner
8. Spredning av gjødsel eller kunstgjødsel for å øke skogens tilvekst
9. Annen forurensende virksomhet som ikke er nevnt i punkt 1-8

Innenfor sonen tillates det etableres 2 fundamenter til heisanlegg i sonen. Plasseringen skal godkjennes Mattilsynet.

Ferdsl på ski, brett eller til fots tillates. Snøskutere og andre lette, terrenggående kjøretøyer (f.eks. preppemaskiner for langrenn/alpintraséer) aksepteres brukt på frossen og snødekt mark, men ikke på barmark.



Bruk av skogsmaskiner og andre type maskiner og kjøretøyer skal begrenses til et minimum innenfor sonen. Aktivitet kan som for eksempel camping eller motorisert ferdsel kan unntaksvis tillates etter godkjenning fra vannforsyningsmyndighetene. Enkelte inngrep som er knyttet til bruken i henhold til reguleringsformålet kan tillates etter godkjenning fra vannforsyningsmyndighetene. Nevnte inngrepene er primært knyttet til etablering av master for alpinheis.

§ 8.3 Område for grunnvannsforsyning - Hensynssone H120_2

Følgende er forbudt innenfor hensynssone H120_2:

1. Nye bygninger unntatt bygninger som er nødvendig for driften av vannverket.
2. Å infiltrere avløpsvann (kloakk) til grunnen.
3. Deponering av avfall, slam eller andre former for fast eller flytende forurensning.
4. Virksomhet som endrer mektigheten av umettet sone. Herunder forbud mot grusuttak, veibygging, alle typer grøfting og annet gravearbeid som ikke har med vannverkets anlegg og drift å gjøre.
5. Fylling av drivstoff/olje på skogsmaskiner, gravemaskiner, traktorer og lignende.
6. Flatehogst
7. Boring av energibrønner
8. Spredning av gjødsel eller kunstgjødsel for å øke skogens tilvekst
9. Annen forurensende virksomhet som ikke er nevnt i punkt 1-8

Ferdsel på ski, brett eller til fots tillates. Snøskutere og andre lette, terrenggående kjøretøyer (f.eks. preppemaskiner for langrenn/alpintraséer) aksepteres brukt på frossen og snødekt mark, men ikke på barmark.

Aktivitet som for eksempel camping eller motorisert ferdsel kan unntaksvis tillates etter godkjenning fra vannforsyningsmyndighetene. Enkelte inngrep som er knyttet til bruken i henhold til reguleringsformålet kan tillates etter godkjenning fra vannforsyningsmyndighetene. Nevnte inngrepene er primært knyttet til etablering av master for alpinheis.

Innenfor sonen kan følgende tillates etter en samlet vurdering av drikkevannsmyndigheten i hvert enkelt tilfelle:

1. Skogsdrift kan tillates i henhold til godkjente driftsplaner. Flatehogst tillates ikke.
2. Veger som er nødvendig for næringsutøvelsen kan bygges, men forutsetter dokumentasjon fra fagkyndig som sikrer at både linjeføring og oppbygging av veilegemet gjøres så skånsomt og lite forurensende som mulig.
3. Andre inngrep knyttet til næringsutøvelse, f.eks. tilrettelegging for terrengsykling tillates under forutsetning av at inngrepene ikke medfører fare for forurensning av grunnvannet.
4. Aktivitet som for eksempel camping eller motorisert ferdsel

§ 8.4 Hensynssone for vern et naturvernloven H540_1 og H540_2

Innenfor hensynssone H540_1 og H540_2 skal eksisterende bekker hensyntas. Hensynssonen kan være flomutsatt og tillates derfor ikke bebygget.

§ 8.5 Bestemmelsesområde for master til skiheis #1

Innenfor de tre områdene avmerket på plankartet som bestemmelsesområde #1 tillates det etablert fundament for mast til skiheis innenfor sikringssone for grunnvann. Nøyaktig plassering og utforming skal godkjennes av mattilsynet før etablering.

§ 8.6 Bestemmelsesområde for skiheis #2 og #3

Innenfor bestemmelsesområde #2 og 3 tillates det etablert heis, bod og heismaster og annet nødvendig utstyr for henholdsvis tallerkenheis (#2) og heisbånd (#3). Heisbånd tillates etablert delvis overbygget. Evt. overbygning skal etableres i tre.



§ 9 Rekkefølgekrav

§ 9.1 Utomhusplan/byggeplan

Før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens §20 for nye hytter innenfor et formålsfelt, skal det utarbeides utomhusplan/byggeplan for alle hyttene innenfor formålsfeltet, jf. § 2.1. Planen skal sikre at alle hyttene lar seg realisere uten at det må gjøres spesielle tilpasninger av bebyggelsen i forhold til brann.

§ 9.2 Feltvis utbygging

For å sikre tunstrukturen som planforslaget legger opp til tillates det ikke utbygging innenfor flere enn 4 formålsfelt samtidig. For å sikre snuplass for brannbil og for å unngå egne anleggsveier skal det være vendehammer i enden av tunvegen. Dersom et annet enn det innerste formålsfeltet etableres først skal det etableres midlertidig vendehammer inntil det innerste tunet med vendehammer er etablert. Før det tillates oppstart av nye formålsfelt skal alle tilhørende funksjoner innenfor de foregående formålsfeltene være etablert.

§ 9.3 Teknisk vegplan og skiltplan

Før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens §20 for nye hytter innenfor et formålsfelt skal det være utarbeidet teknisk vegplan for hovedveg frem til og med atkomst til tilhørende tunveg for formålsfeltet, jf. § 2.2. Teknisk plan for parkering skal utarbeides for hele parkeringsplassen, ikke bare den delen som tilhører formålsfeltet. Planen skal vise plassering av ladestasjoner. Dersom formålsfeltet har parkering som nås via gangveg skal det utarbeides teknisk plan også for hele gangvegen.

§ 9.4 Belysningsplan

Før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens §20 for nye hytter skal det utarbeides en belysningsplan for hele planområdet som skal beskrive lys fra veg, tunveg, parkering og tun.

§ 9.5 Avklaringer i forhold til ROS-tema

Avbøtende tiltak i forhold til ROS-tema, jf. § 3.11, § 3.12 og § 3.13 skal være etablert i tilstrekkelig omfang før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens §20 for nye hytter innenfor et formålsfelt.

§ 9.6 Opparbeidelse av infrastruktur

Tilhørende parkeringsplasser, internveger, tunveger med møteplass og vendehammer skal være ferdig etablert før det kan gis brukstillatelse til hytter innenfor et formålsfelt.

§ 9.7 Felles anneks

Tilhørende felles anneks skal være ferdig etablert før det kan gis brukstillatelse til siste hytte innenfor formålsfeltet. Felt f_BFR5f og f_BFR5g skal i denne forbindelse regnes som ett formålsfelt/tun.

§ 9.8 Ski-inn og ski-ut

Nedfart innenfor felt BSA, skitrekke innenfor #2 og transportbånd innenfor #3 skal være etablert før det kan gis brukstillatelse til hytte nr. 60 innenfor planområdet.

§ 9.9 Atkomstveg fra nord (SVK2) og planfri krysning i nordøst over atkomstvegen

Atkomstveg fra nord skal være etablert før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens §20 for hytter innenfor felt f_BFR6a-BF10a. Samtidig skal det også etableres planfri krysning for langrennsløype innenfor GTD1 over atkomstvegen (nord for f_BFR10a).

§ 9.10 Planfri krysning for langrennsløyper i vest og sørvest

Planfri krysning innenfor GTD5 (øst for f_BRF1a) og innenfor GTD9 (vest for f_BFR5a-g) skal være etablert før det kan gis brukstillatelse til hytte nr. 50 innenfor planområdet.

§ 9.11 Kulvert ved skiløype ved Fageråsringen og Fageråsvegen

Kulvert ved skiløype ved Fageråsringen skal være etablert senest når det er gitt brukstillatelse til 40 hytter innenfor planområdet. Innregulert kulvert ved Fageråsvegen, som vist i plan 20160300 sør for



L-feltet, skal være etablert senest når det er gitt brukstillatelse til hytte nummer 90 innenfor planområdet.

§ 9.12 Infrastrukturtiltak i Trysil sentrum

I Det tillates ikke videre utbygging innenfor områdene HC1515, HC 1517, R1373, HB 1518, HB1519, HB1614 – HB1618, R1390 og HA+1619 etter bygde 28000 senger før det er gjennomført skilting og organisering av parkeringsplasser i Trysil sentrum indre sone.

II Det tillates ikke videre utbygging innenfor områdene HC1515, HC 1517, R1373, HB 1518, HB1519, HB1614 – HB1618, R1390 og HA+1619 etter bygde 29000 senger før lyskryssløsning mellom Vestbyvegen og Fv 26 er på plass. Dette er en midlertidig løsning frem til overordnet rundkjøringsløsning kommer på plass (se pkt V).

III Det tillates ikke videre utbygging innenfor områdene HC1515, HC 1517, R1373, HB 1518, HB1519, HB1614 – HB1618, R1390 og HA+1619 etter bygde 29000 senger før etablering av nytt kjøremønster og ny adkomst til Trysilsenteret (høyre inn og høyre ut) er etablert.

IV Ved bygde 30000 senger skal Trysil kommune gjennomføre nye trafikkvurderinger for tiltak i krysset Korsbergsvegen x Storvegen. Eventuelle tiltak (f.eks. passeringslomme, trafikkregulering ved skilting, lyskryss e.l.) skal iverksettes innen 32000 bygde senger, eller ved et senere tidspunkt avhengig av vurderingene som blir gjort. Det tillates ikke videre utbygging innenfor områdene HC1515, HC 1517, R1373, HB 1518, HB1519, HB1614 – HB1618, R1390 og HA+1619 før tiltakene er på plass i henhold til ovenstående.

V Det tillates ikke videre utbygging innenfor områdene HC1515, HC 1517, R1373, HB 1518, HB1519, HB1614 – HB1618, R1390 og HA+1619 etter bygde 38000 senger før overordnet rundkjøringsløsning i kryss Fv 26 / Vestbyvegen og Vestsidevegen er etablert. Løsning avklares basert på vurdering av trafikktall opp mot generell utvikling i destinasjonen.