



Områdeplan for Innbygda - Trysil sentrum - 5. gangs behandling

Utvalg	Utvalgssaksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for drift og forvaltning	2024/6	08.02.2024
Kommunestyret	2024/1	19.02.2024
Kommunestyret	2024/2	05.03.2024

Vedlegg:

- 1 Saksprotokoll Områdeplan for Innbygda - Trysil sentrum - 4. gangs behandling og nytt offentlig ettersyn
- 2 2024-01-29_Plankart Trysil-A0 Trysil
- 3 2024-01-29_Planbestemmelser_med endringer_sluttbehandling
- 4 2023-10-25_Planbeskrivelse
- 5 Høringsuttalelser til 3. gang offentlig ettersyn med kommentarer

Andre relevante saksdokumenter:

Kommunedirektørens innstilling:

Områdereguleringsplan for Innbygda - Trysil sentrum, med plankart datert 29.01.2024, planbestemmelser datert 29.01.2024 og planbeskrivelse datert 25.10.2023 vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å gjøre korrektur av planbestemmelsene og plankartet av hensyn til feltnavn og interne henvisninger i plandokumentene, samt å oppdatere planbeskrivelsen i henhold til vedtatt plankart og vedtatte planbestemmelser før planen kunngjøres.

Med vedtak av Områdereguleringsplan for Innbygda - Trysil sentrum oppheves samtidig følgende planer i sin helhet:

- Vestsiden Trysil sentrum (planid 20150400)
- Fortau langs Liavegen og Skredderbakken (planid 20140400)
- Vestadbakken – område innerst i Vestadbakkvegen (planid 20140200)
- Bergevegen vest (20130200)
- Kina restaurant – Storvegen 26/28 (planid 20101100)
- Storhaug terrasse boligområde (planid 20090600)
- Barnehage, Vestadbakken (planid 20080800)
- Trysilsenteret. Grøntområder/flomvoll (planid 20080400)
- Sønsthagen nedre (planid 20080300)

Trysil Gjestegård (planid 20070900)
G/S-veg Liavegen (planid 20070300)
G/S-veg Korsbergvegen (planid 20071100)
Liavegen 17-19 (planid 20030301)
Trysil sentrum (planid 20030300)
Vestadbakken syd I, tomt 24 (planid 20030200)
Trysil Aldershjem og tilgrensende arealer (planid 20010200)
Rypbekklia (planid 19970100)
Vestadbakken, Øst (planid 19940200)
Vestadbakken syd I (planid 19940100)
Slettmoen (planid 19790102)
Slettmoen (planid 19790101)
Slettmoen (planid 19790100)
Søndre Moen (planid 19770200)
Vestadbakken (planid 19770300)
Innbygda øst – Gang-sykkelpbane Innbygda barneskole (planid 19650101)

Med vedtak av Områdereguleringsplan for Innbygda - Trysil sentrum oppheves følgende planer delvis:

Industriområdet ved Slettmivegen (planid 20120200)
Trysil turistsenter felt B tomt 11 (planid 20120500)
Trysilfjell turistsenter (planid 20090800)
Bygdeberget boligområde - B1103 og 1104 (planid 20081700)
Solbakken/Klippen (planid 20080700)
Mosanden Industriområde (planid 20080100)
Ny adkomst – Trysilfjellet sør (planid 20000600)
Nord for Grindbekken (planid 19730100)
Innbygda vestsida (planid 19690100)

Hovedutvalg for drift og forvaltnings behandling i møte 08.02.2024:

Før saken ble behandlet, fikk hovedutvalget utdelt et brev fra Torgalnup AS datert 06.02.2024 med varsel om erstatningskrav dersom gbnr. 30/132 eller deler av eiendommen blir regulert som atkomstveg.

Plansjef Bjørn Tore Bækken sa at brevet ikke er relevant i forbindelse med behandlinga av planen da grunneiere kan ha rett til erstatning hvis områder blir regulert til andre formål enn det grunneier ønsker. Erstatningskrav må eventuelt fremmes etter at planen er vedtatt. Det blir i så fall en egen prosess med avklaring om grunneier har rett til erstatning da det ikke er noen automatikk i det. Det avhenger av flere faktorer.

Endringsforslag fra Sp og R ved Bjørn Erik Støa:

1. Innbygda står for Trysils identitet og er og skal fortsatt være et attraktivt sentrum. Innbygda sentrum skal være et bygdesentrum, der den gamle bebyggelsen skal være sentral og tas hensyn til. Nye bygg må tilpasse seg eksisterende bygg. De må ikke ha mer enn 3 etasjer og det må være saltak. Innbyggere og besøkende skal trives gjennom gode bomiljøer, aktiviteter, opplevelser, handel og gode tjenester. Dette skal foregå i omgivelser der verdifull bygningsarv ivaretas gjennom hensynssoner, fornuftig utnyttelsesgrad, moderate byggehøyder og i stor respekt for Trysils kultur og byggeskikk. Bygda skal framstå med møteplasser og grønnstruktur og gjennom

siktlinjer knytte sentrum sammen med sine vakre omgivelser elva, fjellet og skogen rundt.

Sentrumsutviklingen skal følge nasjonale føringer og videreutvikle og fornye kvaliteter som naturlig passer inn i Trysil.

2. Områdereguleringsplan for Innbygda - Trysil sentrum, med plankart datert 29.01.2024, planbestemmelser datert 29.01.2024 og planbeskrivelse datert 25.10.2023 vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, med følgende endringer innenfor området, Sentrumsformål:
 - Krav om saltak
 - Byggehøyde og utnyttelsesgrad:
 - BAA2 Trysilsenteret, maks byggehøyde 15 meter, prosent BYA 55-65%
 - BS 15: Maks byggehøyde 12 meter, prosent BYA 55-65%
 - BS 4, BKB 11, BBB 4 maks 12 meter, prosent BYA 55-65%
 - Det gis ikke tillatelse til høyere bygg under forutsetning av særskilt høy arkitektonisk kvalitet.
3. Kulturminneplanen skal legges fram til politisk behandling så raskt dette lar seg gjøre.

Forslag fra Tone Merete Øvergård, Sp:

Som saksordfører i kommunestyret velges Gry Torgals, Ap.

Votering:

Gry Torgals, Ap ble enstemmig valgt som saksordfører i kommunestyret.

Votering:

Kommunedirektørens innstilling vedtatt med 5 (Ap, H og Frp) mot 4 stemmer som ble avgitt for Sp og Rs endringsforslag.

Hovedutvalg for drift og forvaltnings innstilling i møte 08.02.2024:

Områdereguleringsplan for Innbygda - Trysil sentrum, med plankart datert 29.01.2024, planbestemmelser datert 29.01.2024 og planbeskrivelse datert 25.10.2023 vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å gjøre korrektur av planbestemmelsene og plankartet av hensyn til feltnavn og interne henvisninger i plandokumentene samt å oppdatere planbeskrivelsen i henhold til vedtatt plankart og vedtatte planbestemmelser før planen kunngjøres.

Med vedtak av Områdereguleringsplan for Innbygda - Trysil sentrum oppheves samtidig følgende planer i sin helhet:

- Vestsiden Trysil sentrum (planid 20150400)
- Fortau langs Liavegen og Skredderbakken (planid 20140400)
- Vestadbakken – område innerst i Vestadbakkvegen (planid 20140200)
- Bergevegen vest (20130200)
- Kina restaurant – Storvegen 26/28 (planid 20101100)
- Storhaug terrasse boligområde (planid 20090600)
- Barnehage, Vestadbakken (planid 20080800)
- Trysilsenteret. Grøntområder/flomvoll (planid 20080400)
- Sønsthagen nedre (planid 20080300)
- Trysil Gjestegård (planid 20070900)
- G/S-veg Liavegen (planid 20070300)
- G/S-veg Korsbergvegen (planid 20071100)

- Liavegen 17-19 (planid 20030301)
- Trysil sentrum (planid 20030300)
- Vestadbakken syd I, tomt 24 (planid 20030200)
- Trysil Aldershjem og tilgrensende arealer (planid 20010200)
- Rypbekklia (planid 19970100)
- Vestadbakken, Øst (planid 19940200)
- Vestadbakken syd I (planid 19940100)
- Slettmoen (planid 19790102)
- Slettmoen (planid 19790101)
- Slettmoen (planid 19790100)
- Søndre Moen (planid 19770200)
- Vestadbakken (planid 19770300)
- Innbygda øst – Gang-sykkelbane Innbygda barneskole (planid 19650101)

Med vedtak av Områdereguleringsplan for Innbygda - Trysil sentrum oppheves følgende planer delvis:

- Industriområdet ved Slettmovegen (planid 20120200)
- Trysil turistsenter felt B tomt 11 (planid 20120500)
- Trysilfjell turistsenter (planid 20090800)
- Bygdeberget boligområde - B1103 og 1104 (planid 20081700)
- Solbakken/Klippen (planid 20080700)
- Mosanden Industriområde (planid 20080100)
- Ny adkomst – Trysilfjellet sør (planid 20000600)
- Nord for Grindbekken (planid 19730100)
- Innbygda vestsida (planid 19690100)

Kommunestyrets behandling i møte 19.02.2024:

Brev fra beboere i Gamlevegen om atkomstveg til Innbygda barnehage ble lagt på politikernettet 16.02.2024 kl. 17.40.

Stine Akre, SV ba om å få sin habilitet vurdert da hennes far og onkel eier Storvegen 8 og 12 og flere leiligheter i planområdet, hun selv bor der og har flere nære venner som planen kan få økonomiske følger for. Hun ba også om en prinsippavklaring av om man kan bli kjent inhabil i en så stor områdeplan.

Akre fratrådte.

Frank Smestad, SV møtte som vara.

Håkan Stengrundet, H ba om å få sin habilitet vurdert da han har mange næringsinteresser i planområdet.

Stengrundet fratrådte.

Emilie Ree Olaisen, H møtte som vara.

Forslag fra SV ved Frank Smestad:

Stine Akre erklæres habil.

Votering:

Stine Akre ble erklært habil med 23 (Ap, Sp, H, SV og R) mot 2 stemmer (Frp).

Forslag fra ordfører:

Håkan Stengrundet erklæres inhabil med hjemmel i kommuneloven § 11-10, jf. forvaltningsloven § 6 første ledd bokstav a.

Votering:

Håkan Stengrundet ble enstemmig erklært inhabil med hjemmel i kommuneloven § 11-10, jf. forvaltningsloven § 6 første ledd bokstav a.

Gry Torgals, Ap var saksordfører fra hovedutvalg for drift og forvaltning.

Forslag fra Ap, H og Frp ved Oddmund Myhr:

1. Endringsforslag:

Kommunedirektørens innstilling vedtas med følgende endringer:

1.1 Utnyttelsesgrad og byggehøyde

- a) Område BS 6: Max byggehøyde 15 meter, max BYA 80 % i nordre del (nord for rød strek)
- b) Område BS 7: Max byggehøyde 15 meter, max BYA 80 %
- c) Område BS 10: Max BYA 70 %
- d) Område BS 21: Max byggehøyde 12 meter, max BYA 65 %
- e) Område BS 8, 9 og 20: Max byggehøyde 15 meter, maks BYA 80 %
- f) Område BS 12, 13, 18 og 19 – max BYA 65 %
- g) Område BS 15: Maks byggehøyde 15 meter. Muligheten for å bygge høyere forankres mer konkret enn «krav om arkitektonisk» kvalitet i planbestemmelsene. Max BYA 80 %

1.2 Krav om maksimal 25 meters sammenhengende fasadelengder for områder med sentrumsformål strykes.

1.3 Det foretrekkes saltak eller pulttak. Andre takløsninger kan aksepteres, men fasader mot Storvegen og Løkjavegen skal beholde inntrykket av at bygget har saltak eller pulttak.

1.4-a Hensynssone rundt Harhilstad begrenses til tomt rundt huset.

1. 4-b Trysil hotell skal ikke inngå i hensynssone rundt Løkjatorget.

1.5 Avkjøring fra Løkjavegen til eiendom 30/132 fjernes.

Følgende formulering tas inn i retningslinjer for detaljregulering av sentrumsformål i punkt 4.1.6:

«Ved detaljregulering av felt BS15 skal det sikres en adkomst fra Løkjavegen for varelevering til næringsbebyggelse som henvender seg mot Storvegen.»

1.6 Hovedadkomst til Innbygda barnehage endres til alternativ 2:

Avkjørsel fra Bygdervegen i svingen rett nord for Trysil Gjestegård, sammenfallende med søndre avkjørsel til gården Østmo. Traseen krysser den søndre delen av eiendommen Østmo og kommer inn mot barnehagen sørfra. Denne traseen bør benyttes som anleggsvei under byggeperioden.

2. Tilleggsforslag:

2.1 Trafikksituasjonen knyttet til skolene i Innbygda er uholdbar. Områdeplan for sentrum tar ikke tilstrekkelig tak i disse utfordringene. Vi ber derfor kommunedirektøren om å fremme en egen sak i løpet av 2024 om et hjertesoneprosjekt i tilknytning til Innbygda skole og ungdomsskolen.

2.2 Kommunedirektøren bes utarbeide en ny byggeskikkveileder for Trysil sentrum til erstatning for veilederen fra 2003. Veilederen skal blant annet gi retningslinjer for fargebruk, overflater, skilting, belysning og fasader i sentrum. Den vil gjelde for nybygg, oppgradering/oppussing/tilbygg/rehabilitering og nyetablering samt opprusting av veier, gater og parker osv. Retningslinjer for vedtatte hensynssoner bes beskrives spesielt. Hovedutvalg for drift og forvaltning gis mulighet til å komme med innspill

underveis i prosessen. Forslaget til veileder legges fram for kommunestyret i løpet av våren 2025.'

Forslag fra Sp, SV og R ved Bjørn Erik Støa:

- Innbygda står for Trysils identitet og er og skal fortsatt være et attraktivt sentrum. Innbygda sentrum skal være et bygdesentrum, der den gamle bebyggelsen skal være sentral og tas hensyn til. Nye bygg må tilpasse seg eksisterende bygg. De må ikke ha mer enn 3 etasjer og det må være saltak. Innbyggere og besøkende skal trives gjennom gode bomiljøer, aktiviteter, opplevelser, handel og gode tjenester. Dette skal foregå i omgivelser der verdifull bygningsarv ivaretas gjennom hensynssoner, fornuftig utnyttelsesgrad, moderate byggehøyder og i stor respekt for Trysils kultur og byggeskikk. Bygda skal framstå med møteplasser og grønnstruktur og gjennom siktlinjer knytte sentrum sammen med sine vakre omgivelser elva, fjellet og skogen rundt. Sentrumsutviklingen skal følge nasjonale føringer og videreutvikle og fornye kvaliteter som naturlig passer inn i Trysil.
- Områderegeringsplan for Innbygda - Trysil sentrum, med plankart datert 29.01.2024, planbestemmelser datert 29.01.2024 og planbeskrivelse datert 25.10.2023 vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, med følgende endringer innenfor området, Sentrumsformål:
 - Krav om saltak
 - Byggehøyde og utnyttelsesgrad:
 - BAA2 Trysilsenteret, maks byggehøyde 15 meter, prosent BYA 55-65%
 - BS 15: Maks byggehøyde 12 meter, prosent BYA 55-65%
 - BS 4, BKB 11, BBB 4 maks 12 meter, prosent BYA 55-65%
 - Det gis ikke tillatelse til høyere bygg under forutsetning av særskilt høy arkitektonisk kvalitet.
- Kulturminneplanen skal legges fram til politisk behandling så raskt dette lar seg gjøre.

Endringsforslag fra SV ved Einar Lund:

Atkomstveg til Innbygda barnehage skal legges over Østmo som vist i høringsnotatet alternativ 2.

Tilleggsforslag fra SV ved Einar Lund:

Kommunedirektøren bes legge fram en sak for å kunne etablere en gondoltrasé som forbindelse mellom sentrum og fjellet. I denne saken skal en foreslå et område som blir båndlagt til bunnstasjon, toppstasjon og trasévalg. Saken bes lagt fram senest på kommunestyremøtet i desember 2024. Tidligere område som var avsatt til gondol, skal vurderes som et alternativ.

Gruppelederne ble enige om å avbryte møtet før saken ble tatt opp til votering. Behandlingen fortsetter i møte 05.03.2024.

Kommunestyrets vedtak i møte 19.02.2024:

Behandlingen fortsetter i møte 05.03.2024.

Kommunestyrets behandling i møte 05.03.2024:

Ordfører orienterte om at de i gruppeledermøtet hadde bestemt at behandlinga av saken skulle starte der de avsluttet 19.02.2024 og at forslagene som ble fremmet i forrige møte, skulle refereres fra talerstolen i dagens møte uten argumentasjon. Hun orienterte også om habilitetsvurderingene som ble gjort i kommunestyremøtet 19.02.2024 der Håkan Stengrundet ble erklært inhabil og Stine Akre ble erklært habil.

Om kravet om folkeavstemming fra aksjonsgruppa for et triveligere sentrum datert 28.02.2024 sa kommunedirektøren at innbyggerinitiativ måtte ha vært fremmet konkret i forhold til krav om en folkeavstemming og ha minst 300 underskrifter. Initiativet måtte også ha vært fremmet før sakslista ble sendt ut for at det skulle ha kommet på sakslista. Innsendt kravet om folkeavstemming fyller ikke disse formelle kravene. Det er kun kommunestyret som kan vedta å gjennomføre rådgivende folkeavstemming.

Forslagene som ble fremmet i kommunestyremøtet 19.02.2024 ble referert slik:

Forslag fra Ap, H og Frp ved Yngve Westby Skarpsno:

1. Endringsforslag:

Kommunedirektørens innstilling vedtas med følgende endringer:

1.1 Utnyttelsesgrad og byggehøyde

- a) Område BS 6: Max byggehøyde 15 meter, max BYA 80 % i nordre del (nord for rød strek)
- b) Område BS 7: Max byggehøyde 15 meter, max BYA 80 %
- c) Område BS 10: Max BYA 70 %
- d) Område BS 21: Max byggehøyde 12 meter, max BYA 65 %
- e) Område BS 8, 9 og 20: Max byggehøyde 15 meter, maks BYA 80 %
- f) Område BS 12, 13, 18 og 19 – max BYA 65 %
- g) Område BS 15: Maks byggehøyde 15 meter. Muligheten for å bygge høyere forankres mer konkret enn «krav om arkitektonisk» kvalitet i planbestemmelsene. Max BYA 80 %

1.2 Krav om maksimal 25 meters sammenhengende fasadelengder for områder med sentrumsformål strykes.

1.3 Det foretrekkes saltak eller pulttak. Andre takløsninger kan aksepteres, men fasader mot Storvegen og Løkjavegen skal beholde inntrykket av at bygget har saltak eller pulttak.

1.4-a Hensynssone rundt Harhilstad begrenses til tomt rundt huset.

1.4-b Trysil hotell skal ikke inngå i hensynssone rundt Løkjatorget.

1.5 Avkjøring fra Løkjavegen til eiendom 30/132 fjernes.

Følgende formulering tas inn i retningslinjer for detaljregulering av sentrumsformål i punkt 4.1.6:

«Ved detaljregulering av felt BS15 skal det sikres en adkomst fra Løkjavegen for varelevering til næringsbebyggelse som henvender seg mot Storvegen.»

1.6 Hovedadkomst til Innbygda barnehage endres til alternativ 2:

Avkjørsel fra Bygdervegen i svingen rett nord for Trysil Gjestegård, sammenfallende med søndre avkjørsel til gården Østmo. Traseen krysser den søndre delen av eiendommen Østmo og kommer inn mot barnehagen sørfra. Denne traseen bør benyttes som anleggsvei under byggeperioden.

2. Tilleggsforslag:

2.1 Trafikksituasjonen knyttet til skolene i Innbygda er uholdbar. Områdeplan for sentrum tar ikke tilstrekkelig tak i disse utfordringene. Vi ber derfor kommunedirektøren om å fremme en egen sak i løpet av 2024 om et hjertesoneprosjekt i tilknytning til Innbygda skole og ungdomsskolen.

2.2 Kommunedirektøren bes utarbeide en ny byggeskikkveileder for Trysil sentrum til erstatning for veilederen fra 2003. Veilederen skal blant annet gi retningslinjer for fargebruk, overflater, skilting, belysning og fasader i sentrum. Den vil gjelde for nybygg, oppgradering/oppussing/tilbygg/rehabilitering og nyetablering samt opprusting av veger, gater og parker osv. Retningslinjer for vedtatte hensynssoner bes beskrives spesielt. Hovedutvalg for drift og forvaltning gis mulighet til å komme med innspill underveis i prosessen. Forslaget til veileder legges fram for kommunestyret i løpet av våren 2025.

Forslag fra Sp, SV og R ved Ole André Storsnes:

- Innbygda står for Trysils identitet og er og skal fortsatt være et attraktivt sentrum. Innbygda sentrum skal være et bygdesentrum, der den gamle bebyggelsen skal være sentral og tas hensyn til. Nye bygg må tilpasse seg eksisterende bygg. De må ikke ha mer enn 3 etasjer og det må være saltak. Innbyggere og besøkende skal trives gjennom gode bomiljøer, aktiviteter, opplevelser, handel og gode tjenester. Dette skal foregå i omgivelser der verdifull bygningsarv ivaretas gjennom hensynssoner, fornuftig utnyttelsesgrad, moderate byggehøyder og i stor respekt for Trysils kultur og byggeskikk. Bygda skal framstå med møteplasser og grønnstruktur og gjennom siktlinjer knytte sentrum sammen med sine vakre omgivelser elva, fjellet og skogen rundt. Sentrumsutviklingen skal følge nasjonale føringer og videreutvikle og fornye kvaliteter som naturlig passer inn i Trysil.
- Områdereguleringsplan for Innbygda - Trysil sentrum, med plankart datert 29.01.2024, planbestemmelser datert 29.01.2024 og planbeskrivelse datert 25.10.2023 vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, med følgende endringer innenfor området, Sentrumsformål:
 - Krav om saltak
 - Byggehøyde og utnyttelsesgrad:
 - BAA2 Trysilsenteret, maks byggehøyde 15 meter, prosent BYA 55-65%
 - BS 15: Maks byggehøyde 12 meter, prosent BYA 55-65%
 - BS 4, BKB 11, BBB 4 maks 12 meter, prosent BYA 55-65%
 - Det gis ikke tillatelse til høyere bygg under forutsetning av særskilt høy arkitektonisk kvalitet.
- Kulturminneplanen skal legges fram til politisk behandling så raskt dette lar seg gjøre.

Tilleggsforslag fra SV ved Einar Lund:

Kommunedirektøren bes legge fram en sak for å kunne etablere en gondoltrasé som forbindelse mellom sentrum og fjellet. I denne saken skal en foreslå et område som blir båndlagt til bunnstasjon, toppstasjon og trasévalg. Saken bes lagt fram senest på kommunestyremøtet i desember 2024. Tidligere område som var avsatt til gondol, skal vurderes som et alternativ.

Nye forslag i møtet:

Forslag fra Sp, SV og R ved Erik Sletten:

PS 2024/2 utsettes.

Kommunesentrum i Trysil kommune, Innbygda og fremtidige planer for dette, berører alle innbyggere i kommunen.

Trysil kommune gjennomfører rådgivende folkeavstemning i saken om områdeplan for Innbygda.

- Folkeavstemning er hjemlet i kommuneloven § 12-2.:

Kommunestyret eller fylkestinget kan selv bestemme at det skal holdes rådgivende folkeavstemninger om forslag som gjelder henholdsvis kommunens eller fylkeskommunens virksomhet.

- Saken om områdeplan har skapt et stort folkelig engasjement og Trysil kommune v/kommunestyret ønsker råd i saken gjennom en folkeavstemning.
- Det er allerede stilt krav om folkeavstemning i saken fra; Aksjonsgruppa for et triveligere sentrum. Til grunn for kravet ligger bl.a. en underskriftskampanje med innledende tekst: *Vi vil at Innbygda sentrum skal være et bygdesentrum, der den gamle bebyggelsen skal være sentral og tas hensyn til. Nye bygg må tilpasse seg eksisterende bygg. De må ikke ha mer enn 3 et. og det må være saltak.*
- Som et ledd i arbeidet med å belyse saken og de alternative forslagene fram mot en folkeavstemning, vil det måtte utarbeides 3 D volumtegninger, illustrasjoner og eventuelle konsekvensanalyser.
- Kommunedirektøren legger fram en sak for kommunestyret som beskriver prosess for gjennomføring. Veileder om lokale rådgivende folkeavstemninger fra Kommunal- og distrikts departementet legges til grunn i arbeidet veileder-om-lokale-radgivende-folkeavstemninger.pdf (regjeringen.no).
- Folkeavstemningen skal gjennomføres på en måte som gir tillit til både prosess og resultat

Votering:

Sp, SV og Rs utsettelsesforslag falt med 14 (Ap, H og Frp) mot 11 stemmer (Sp, SV og R).

Endringsforslag fra Sp, SV og R ved Einar Lund:

Handlingsplan for sentrumsutvikling

Kommunedirektøren bes legge fram en statusrapport for sentrumsutviklingsprosjektet inkludert en oversikt over eventuelt ubrukte midler satt av på tidligere års budsjetter. Saken bes lagt fram på kommunestyrets maimøte. I tillegg bes det om en konkret handlingsplan om hvordan arbeidet med å skape liv og aktivitet i sentrum skal videreføres.

Tilleggsforslag fra Ap, Sp, H, SV, Frp og R ved Lars Sølva Rødsdalen:

Kommunedirektøren gis fullmakt til å fjerne, eller redusere, faresoner for høyspentkabler der dette er aktuelt.

Endringsforslag fra Ap, H og Frp ved Bjarte Wigdel:

Punkt 1.4-b endres til:

BS 15 Trysil Hotell skal ikke inngå i hensynssone rundt Løkjatorget, med unntak av den gamle delen av Trysil Hotell, Torgalnup/Løken. Denne delen har en hensynssone som er regulert til bevaring (rød linje), jf. planbeskrivelse kap. 6.4. Juridiske linjer for bevaring av bygg gir et sterkere vern for bygningene som ligger innenfor hensynssonene enn for de byggene som ikke har denne juridiske linjen. For disse bygningene tillates det ikke riving.

Punkt 1.6 endres til:

Avkjørsel fra Bygdervegen i svingen rett nord for Trysil Gjestegård, sammenfallende med søndre avkjørsel til gården Østmo. Traseen krysser den søndre delen av eiendommen Østmo og kommer inn mot barnehagen sørfra.

Thomas Pedersen trakk Ap, H og Frps endringsforslag til punkt 1.6.

Endringsforslag fra Ap, H, SV og Frp ved Thomas Pedersen:

Hovedatkomst til Innbygda barnehage endres til alternativ 2:

Avkjørsel fra Bygdervegen i svingen rett nord for Trysil Gjestegård, sammenfallende med søndre avkjørsel til gården Østmo. Traseen krysser den søndre delen av eiendommen Østmo og kommer inn mot barnehagen sørfra. Behovet for å endre regulert kryss i nord, Gamlevegen/Storvegen, skal vurderes.

Protokolltilførsel fra Sp, SV og R ved Stine Akre:

Vi vil med dette varsle en mulig lovlighetskontroll av vedtaket i PS 2024/02 Områdeplan for Innbygda – Trysil sentrum – fortsettelse av 5. gangs behandling. Bakgrunnen for vurdering av lovlighetskontroll er om saken er grundig nok opplyst. Vi vil vurdere om planen oppfyller tilstrekkelige utredninger på tema som høyder/volum, antall enheter, trafikk og uteoppholdsarealer i områder avsatt til sentrumsformål.

Vi savner konsekvensutredninger for hva planen faktisk innebærer i forhold til volum, sol/skygge, temperatur og vind. Uten 3D-modeller og sol/skygge-analyser er det umulig å vite hvordan utbyggingsrammene faktisk vil innvirke på eksisterende bebyggelse, bygningsmiljøet og landskapet. Det kan på bakgrunn av dette stilles spørsmål ved om berørte parter har hatt tilstrekkelig saksopplysninger for at en oppfyller kravet i plan og bygningsloven om reell høring og medvirkning.

I og med at vedtaket medfører både økt høyde, volum og tomteutnyttelse ut over hva administrasjonen la til grunn i sine forslag og vurderinger i høringen som er gjennomført, mener vi at det i det minste må kreves ny vurdering av nærvirkning av høyde og volumer og hvordan ny bebyggelse passer inn. Det er i tillegg relevant å vurdere overgang mot eksisterende bebyggelse, utsiktsforhold, grad av fortetting, bokvaliteter m.m. I denne sammenhengen mener vi en må vurdere å klage på at innspillene som kom fra Innlandet fylkeskommune om hensynssoner og juridiske linjer, ikke ble fulgt opp.

Votering:

1. Ap, H og Frps forslag med endring i punkt 1.4B og minus punkt 1.6 vedtatt med 14 stemmer (Ap, H og Frp) mot 11 stemmer (Sp, SV og R) som ble avgitt for Sp, SV og Rs forslag punkt 1 og 2.
2. Ap, H, SV og Frps endringsforslag om hovedatkomst til Innbygda barnehage vedtatt med 19 (Ap, H, SV, Frp og Sps Ole André Storsnes, Inger Eugenia Sørensen og Amalie Lund Herfindal) mot 6 stemmer (R og Sps Erik Sletten, Tone Merete Øvergård, Per Gunnar Stensvaag, Elisabeth Onsager og Hans Gunnar Solvang) som ble avgitt for hovedutvalgets innstilling.
3. SVs tilleggsforslag om utredning av gondol vedtatt med 16 (Ap, H, SV og Frp) mot 9 stemmer (Sp og R).
4. SVs tilleggsforslag om handlingsplan for sentrumsutvikling enstemmig vedtatt.
5. Sp, SV og Rs forslag punkt 3 enstemmig vedtatt.
6. Fellesforslaget om faresoner for høyspentkabler enstemmig vedtatt.

Kommunestyrets vedtak i møte 05.03.2024:

1. Hovedutvalg for drift og forvaltnings innstilling vedtas med følgende endringer:
 - 1.1 Utnyttelsesgrad og byggehøyde
 - a) Område BS 6: Max byggehøyde 15 meter, max BYA 80 % i nordre del (nord for rød strek)
 - b) Område BS 7: Max byggehøyde 15 meter, max BYA 80 %
 - c) Område BS 10: Max BYA 70 %
 - d) Område BS 21: Max byggehøyde 12 meter, max BYA 65 %
 - e) Område BS 8, 9 og 20: Max byggehøyde 15 meter, maks BYA 80 %
 - f) Område BS 12, 13, 18 og 19 – max BYA 65 %
 - g) Område BS 15: Maks byggehøyde 15 meter. Muligheten for å bygge høyere forankres mer konkret enn «krav om arkitektonisk» kvalitet i planbestemmelsene. Max

BYA 80 %

1.2 Krav om maksimal 25 meters sammenhengende fasadelengder for områder med sentrumsformål strykes.

1.3 Det foretrekkes saltak eller pulttak. Andre takløsninger kan aksepteres, men fasader mot Storvegen og Løkjavegen skal beholde inntrykket av at bygget har saltak eller pulttak.

1.4-a Hensynssone rundt Harhilstad begrenses til tomt rundt huset.

1.4-b BS 15 Trysil Hotell skal ikke inngå i hensynssone rundt Løkjatorget, med unntak av den gamle delen av Trysil Hotell, Torgalnup/Løken. Denne delen har en hensynssone som er regulert til bevaring (rød linje), jf. planbeskrivelse kap. 6.4. Juridiske linjer for bevaring av bygg gir et sterkere vern for bygningene som ligger innenfor hensynssonene enn for de byggene som ikke har denne juridiske linjen. For disse bygningene tillates det ikke riving.

1.5 Avkjøring fra Løkjavegen til eiendom 30/132 fjernes.

Følgende formulering tas inn i retningslinjer for detaljregulering av sentrumsformål i punkt 4.1.6:

«Ved detaljregulering av felt BS15 skal det sikres en adkomst fra Løkjavegen for varelevering til næringsbebyggelse som henvender seg mot Storvegen.»

1.6 Hovedadkomst til Innbygda barnehage endres til alternativ 2:

Avkjørsel fra Bygdervegen i svingen rett nord for Trysil Gjestegård, sammenfallende med søndre avkjørsel til gården Østmo. Traseen krysser den søndre delen av eiendommen Østmo og kommer inn mot barnehagen sørfra. Behovet for å endre regulert kryss i nord, Gamlevegen/Storvegen, skal vurderes.

1.7 Kommunedirektøren gis fullmakt til å fjerne, eller redusere, faresoner for høyspentkabler der dette er aktuelt.

2. Tilleggsbestillinger til kommunedirektøren

2.1 Trafikksituasjonen knyttet til skolene i Innbygda er uholdbar. Områdeplan for sentrum tar ikke tilstrekkelig tak i disse utfordringene. Vi ber derfor kommunedirektøren om å fremme en egen sak i løpet av 2024 om et hjertesoneprosjekt i tilknytning til Innbygda skole og ungdomsskolen.

2.2 Kommunedirektøren bes utarbeide en ny byggeskikkveileder for Trysil sentrum til erstatning for veilederen fra 2003. Veilederen skal blant annet gi retningslinjer for fargebruk, overflater, skilting, belysning og fasader i sentrum. Den vil gjelde for nybygg, oppgradering/oppussing/tilbygg/rehabilitering og nyetablering samt opprusting av veier, gater og parker osv. Retningslinjer for vedtatte hensynssoner bes beskrives spesielt. Hovedutvalg for drift og forvaltning gis mulighet til å komme med innspill underveis i prosessen. Forslaget til veileder legges fram for kommunestyret i løpet av våren 2025.

2.3 Kommunedirektøren bes legge fram en sak for å kunne etablere en gondoltrasé som forbindelse mellom sentrum og fjellet. I denne saken skal en foreslå et område som blir båndlagt til bunnstasjon, toppstasjon og trasévalg. Saken bes lagt fram senest på kommunestyremøtet i desember 2024. Tidligere område som var avsatt til gondol, skal vurderes som et alternativ.

2.4 Kommunedirektøren bes legge fram en statusrapport for sentrumsutviklingsprosjektet inkludert en oversikt over eventuelt ubrukte midler satt av på tidligere års budsjetter. Saken bes lagt fram på kommunestyrets maimøte. I tillegg bes det om en konkret handlingsplan om hvordan arbeidet med å skape liv og aktivitet i sentrum skal videreføres.

2.5 Kulturminneplanen skal legges fram til politisk behandling så raskt dette lar seg gjøre.

Protokolltilførsel fra Sp, SV og R:

Vi vil med dette varsle en mulig lovlighetskontroll av vedtaket i PS 2024/02 Områdeplan for Innbygda – Trysil sentrum – fortsettelse av 5. gangs behandling. Bakgrunnen for vurdering av lovlighetskontroll er om saken er grundig nok opplyst. Vi vil vurdere om planen oppfyller tilstrekkelige utredninger på tema som høyder/volum, antall enheter, trafikk og uteoppholdsarealer i områder avsatt til sentrumsformål.

Vi savner konsekvensutredninger for hva planen faktisk innebærer i forhold til volum, sol/skygge, temperatur og vind. Uten 3D-modeller og sol/skygge-analyser er det umulig å vite hvordan utbyggingsrammene faktisk vil innvirke på eksisterende bebyggelse, bygningsmiljøet og landskapet. Det kan på bakgrunn av dette stilles spørsmål ved om berørte parter har hatt tilstrekkelig saksopplysninger for at en oppfyller kravet i plan og bygningsloven om reell høring og medvirkning.

I og med at vedtaket medfører både økt høyde, volum og tomteutnyttelse ut over hva administrasjonen la til grunn i sine forslag og vurderinger i høringen som er gjennomført, mener vi at det i det minste må kreves ny vurdering av nærvirkning av høyde og volumer og hvordan ny bebyggelse passer inn. Det er i tillegg relevant å vurdere overgang mot eksisterende bebyggelse, utsiktsforhold, grad av fortetting, bokvaliteter m.m. I denne sammenhengen mener vi en må vurdere å klage på at innspillene som kom fra Innlandet fylkeskommune om hensynssoner og juridiske linjer, ikke ble fulgt opp.

Bakgrunn

I Trysil kommunes planstrategi for perioden 2016-2019 ble det vedtatt å starte opp revisjon av reguleringsplanen for Trysil sentrum – Indre sone. Det ble samtidig vedtatt at planen skulle utarbeides som en områdeplan som omfattet et større område enn gjeldende sentrumsplan. Det ble pekt på et behov for å revidere reguleringsplanen for Trysil sentrum av flere årsaker, bl.a. behov for arealer for tettere boligbebyggelse, trafikkkløsninger inkl. parkering, avgrensning av forretnings- og handelssentrum, behov for hoteller/gjestesenger, oppdaterte planbestemmelser mm. Dette skulle ses i sammenheng med omkringliggende områder og andre funksjoner enn rene sentrumsfunksjoner, f.eks. på Mosanden og Turistsenteret. En områdeplan som omfatter et større område enn dagens sentrum vil gi mulighet for en mer samordnet areal- og funksjonsfordeling for framtida.

Sentrale problemstillinger har dreid seg om boligutvikling og bomiljøer, kommersielle senger i sentrum, næringsutvikling, handel, transport og infrastruktur, gang- og sykkelveger og estetisk utforming. Videre har det vært et mål å erstatte de gamle reguleringsplanene som omfatter boligområdene rundt sentrum og gi disse mer tidsmessige planbestemmelser. En områdeplan er fortsatt en reguleringsplan med de lovkrav som hører til denne plantypen, men hvor detaljeringsgraden kan variere innenfor planområdet. Det betyr at enkelte områder kan detaljeres i en slik grad i områdeplanen at byggeprosjekter kan gå direkte til byggesak for behandling av søknader om tiltak. For andre områder vil prinsipper og rammer bli fastsatt, men med krav om detaljregulering før det kan bygges ut ytterligere, f.eks. for sentrumsområder.

Planprogram

Det ble utarbeidet et planprogram for planprosessen, som ble vedtatt i Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift den 18.10.2017. Planprogrammet redegjorde for temaer og problemstillinger som skulle kartlegges og utredes, og i tillegg mål for sentrumsutviklingen, geografisk omfang av planområdet og opplegg for medvirkning. Intensjonen var å lage en områdereguleringssplan for Innbygda som imøteser ulike interesser og som genererer ønsket utvikling i retning av å skape visjonen om et "365-dagers sentrum", som er velfungerende og attraktivt hele året, både for innbyggerne og de besøkende. En grunnleggende forutsetning for

dette har vært å legge til rette for at flere ønsker å bo i sentrum, og at gode bomiljøer og flere fastboende vil generere mer aktivitet, mer liv og røre og skape forutsetning for mer handel, flere opplevelser og flere tjenester. Et sentrum med folk og aktivitet året rundt vil være et sentrum som også er mer attraktivt å besøke og overnatte i for tilreisende.

Følgende delmål for sentrum ble fastsatt i planprogrammet:

- Sikre gode og varierte boligtilbud, med bl.a. gode oppvekstvilkår for barn og unge og godt tilrettelagt for eldre. Det skal være trygt og godt å bo og vokse opp i Innbygda.
- Sikre lekeområder og sikkerhet rundt uteoppholdsareal.
- Styrke og videreutvikle Innbygdas identitet gjennom å ivareta viktige deler av den eldre bebyggelsen, samtidig som en åpner for fortetting og fornying.
- Legge til rette for utbyggere og de som ønsker å utvikle sentrumsarealer, slik at de gis mulighet til å realisere sine planer innenfor gitte rammer.
- Definere og avgrense sentrumskjerneområdet som handels- og forretningssenter og arealer for tettere boligbebyggelse.
- Legge til rette for turister i sentrum, bl.a. ved å vurdere tilrettelegging for flere gjestesenger.
- Legge til rette for et variert og mangfoldig kultur- og forretningstilbud i sentrumskjernen.
- Sikre grønnstrukturen langs Trysilelva, og møteplasser, park- og grøntarealer for øvrig.

Planprosessen

Norconsult ble etter anbudskonkurranse valgt som plankonsulent og selve planarbeidet startet opp høsten 2018. I perioden fram mot våren 2019 ble det gjennomført befaringer, trafikkutredninger og utarbeidet et mulighetsstudie for sentrum. Det ble gjennomført ulike medvirkningsopplegg, bl.a. et større folkemøte og egne opplegg for barn og unge. Det ble videre gjennomført en rekke møter med både enkeltpersoner og representanter fra bedrifter og organisasjoner gjennom hele 2019. Det har også vært løpende kontakt med diverse aktører knyttet til spørsmål rundt både pågående og fremtidige prosjekter. Alle relevante innspill er vurdert underveis i prosessen. Hovedfokus høsten 2019 og utover i 2020 var å få ferdigstilt trafikkanalysen for kryssløsning fylkesveg 26 / Vestbyvegen. Her har det vært flere møter mellom Norconsult, Statens vegvesen/Innlandet fylkeskommune og Trysil kommune. Videre har det vært behov for tilleggsutredninger knyttet til valg av Østmojordet som lokalisering av ny sentrumsbarnehage, spesielt bruk av Gamlevegen som adkomst, og alternativer til dette. Dette har tatt tid og det har vært utfordrende å finne løsninger som er gode nok og som samtidig kan vurderes som realiserbare.

Kommunestyret vedtok 22.06.2021 Strategisk Boligplan 2021-2023 - "Bolig hele livet". Boligplanen har 5 hovedmål med foreslåtte strategier og tiltak. Epinion Norge AS gjennomførte i 2017 og på oppdrag fra Trysil kommune en innbyggerundersøkelse. Formålet med spørreundersøkelsen var bl.a. å kartlegge et utvalg av befolkningen i Trysil kommune sine selvrapporterte ønsker og tanker om fremtidig bosted, boforhold og hvordan de ser på sin boligsituasjon ved mulig fremtidig svekket helse og funksjonsnedsettelse. Disse 2 dokumentene er også lagt til grunn i utarbeidelsen av planforslaget.

Kommunestyret vedtok i juni 2019 å utsette behandlingen av Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø, og at dette skulle ses i sammenheng med sentrumsplanen. Dette har medført at bevaring av kulturminner og kulturmiljø også er tatt inn som et tema og bidratt til merarbeid i sentrumsplanarbeidet. Videre har vi i denne perioden hatt mange arbeidsmøter og avklaringer med konsulent i arbeidet med utarbeiding av de formelle plandokumentene - plankart, planbestemmelser, planbeskrivelse og ROS-analyse. I hele denne perioden har en vært bevisst på å sikre politisk medvirkning og involvering, blant annet gjennom at det har blitt

informert om sentrumsplanen og pågående arbeid i alle faste møter i Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift i 2019, og videre i 2020. Kommunestyret er i tillegg ved 3 ulike anledninger informert om planarbeidet, og administrasjonen har stilt seg positive til alle som har bedt om møter eller samtaler knyttet til planarbeidet, enten det gjelder privatpersoner, organisasjoner eller næringsaktører.

Planforslag til offentlig ettersyn

Et komplett planforslag ble 17.06.2020 lagt fram for behandling i Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift og vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn, med høringsfrist 15. september 2020. Her ble redegjort for innholdet og prinsippene i planforslaget. Det kom inn 90 skriftlige merknader/innsjill til planforslaget i denne høringsrunden.

Et nytt planforslag med en rekke foreslåtte endringer etter høringsrunden ble lagt fram for politisk behandling i Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift i møte den 16.06.2021. Det nye planforslaget med foreslåtte endringer ble vedtatt lagt ut til nytt offentlig ettersyn med høringsfrist 15.09.2021. Det ble presisert at det var endringene i planen etter første gangs offentlig ettersyn en ville ha innsjill på.

Det kom inn 36 skriftlige merknader i denne høringen. Noen av disse merknadene er merknader som også ble sendt inn ved første gangs offentlig ettersyn, mens andre er nye innsjill. Etter ny gjennomgang av disse høringsuttalelsene ønsket kommunedirektøren å gjøre ytterligere noen mindre endringer i planen. Disse var av en slik karakter at en vurderte at dette kunne gjøres uten nytt offentlig ettersyn, men heller gjennom en begrenset høring. Det ble derfor gjennomført en ny begrenset høringsrunde for disse endringene, der vi mottok 4 skriftlige merknader. Det ble utarbeidet et eget notat der de 36 merknadene fra sommer/høst 2021 og de 4 merknadene fra mars 2022 var kort gjengitt og med kommunedirektørens vurdering/forslag.

Behandling i kommunestyret

Et bearbeidet planforslag ble våren 2022 lagt fram for endelig behandling i Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift og i Kommunestyret, med innstilling fra kommunedirektøren om at planen skulle vedtas.

Et flertall i kommunestyret vedtok å utsette behandlingen av områdeplanen og med ønske om en revurdering, konsekvensutredning og eventuell innarbeiding av en rekke momenter i et nytt forslag til områdeplan for sentrum. De omtalte momentene framkom gjennom 23 punkter i kommunestyrets vedtak og er gjengitt i saksutredningen til 4. gangs behandling av områdeplanen i hovedutvalget 14.06.2023 (vedlagt denne saken). Samtidig ble administrasjonen bedt om å finne en løsning for igangsetting av detaljregulering av barnehagen på Østmojordet slik at fremdriften på barnehagen kunne opprettholdes.

Videre arbeid etter kommunestyrets vedtak

Administrasjonen har den første tiden etter kommunestyrets vedtak prioritert arbeidet med å legge til rette for at framdriften med ny barnehage på Østmojordet i minst mulig grad skulle forsinkes. Barnehageområdet på Østmojordet med Gamlevegen i nord og gangveg til Moensvingen i sør ble tatt ut av sentrumsplanen og behandlet gjennom en egen detaljreguleringsprosess. Oppstart av planarbeid med detaljregulering av Innbygda barnehage ble kunngjort 07.07.2022. Et planforslag ble lagt fram til 1. gangs behandling i Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift 21.09.2022, og planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 29.09 -11.11 2022. Kommunestyret vedtok detaljreguleringsplanen for barnehagen 14.02.2023. Planvedtaket er kunngjort og er ikke påklaget.

Områdeplanen ble i en ny sak lagt fram for Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift 14.06.2023. Her ble administrasjonens utredning, vurderinger og besvarelse av de 23 punktene i kommunestyrets vedtak fra mai 2022 lagt fram. Samtidig ble det foreslått noen endringer i planforslaget og forslag om å legge et nytt planforslag ut til offentlig ettersyn. De foreslåtte endringene og vurderingen rundt disse framgår av saksutredningen til møtet i hovedutvalget 14.06.2023 (vedlagt).

Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift fattet i møte 14.06.2023 følgende vedtak:

Revidert forslag til Områdereguleringsplan for Innbygda - Trysil sentrum, med plankart datert 01.06.2023, planbestemmelser datert 02.06.2023 og planbeskrivelse datert 02.06.2023, legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-10 med følgende endringer som innarbeides som alternativer i planen:

1.1. Utnyttelsesgrad og byggehøyde

- a) Område BS 6: Maks. byggehøyde 15 meter, % BYA 80 % i nordre del (nord for rød strek).*
- b) Område BS7, BS8, BS9, BS10: Maks. byggehøyde 15 meter % BYA 80 %.*
- c) Område BS11: Maks. byggehøyde 12 meter, % BYA 65 % i den søndre delen (sør for rød strek).*
- d) Område BS12, BS13, BS18, BS19: Maks. byggehøyde 12 meter, % BYA 65 %.*
- e) Område BS15: Maks. byggehøyde 15 meter. Muligheten for å bygge høyere forankres mer konkret enn «krav om arkitektonisk høy kvalitet» i planbestemmelsene. % BYA 80 %."*
- f) Krav om maksimal 20 meters sammenhengende fasadelengder for områder med sentrumsformål, strykes.*
- g) Krav om pulttak eller saltak for områder med sentrumsformål, strykes.*

1.2. Byggehøyder mot elva

Planen skal legge til rette for større byggehøyde mot elva, i tråd med høringsinnspill.

1.3. Parkering

Eksisterende parkeringsplasser i sentrum og Løkja beholdes. Kravene om parkeringsplasser i tilknytning til boliger og til næringsarealer tilsier at det er et rimelig behov for de parkeringsarealene som allerede finnes. Det tillates etablering eller kjøp av parkeringsplasser andre steder i sentrum for at krav om parkeringsplasser ikke skal begrense utbyggingspotensialet i sentrumsområdene (BS).

1.4. Løkjasvingen

Enveiskjørt Løkjasvingen.

1.5. Hensynssoner

- Fladhagenlåven omfattes ikke av hensynssonen rundt Fladhagen.*
- Hensynssone rundt Harhilstad begrenses til tomt rundt huset.*
- Hensynssone rundt Løkjatorget trekkes tilbake til vegkant Løkjavegen.*

1.6. Skate- og sykkelpark Området til Fladhagenparken økes slik at området kan fungere både som skøytebane, sykkel- og skatepark. Dersom BS12 deles og nordre del omreguleres til park (Stranda), forutsettes det at kommunen erverver eiendommen.

1.7. Vegløsninger til Østmojordet barnehage For vegløsninger til Østmojordet, legges alle tre alternativene til innfartsåre nord, dvs. alt. 1, 2 og 3, inn som høringsalternativer.

2. Trafikksituasjonen knyttet til skolene i Innbygda er uholdbar. Områdeplan for sentrum tar ikke tilstrekkelig tak i disse utfordringene, og ikke alle utfordringer høre hjemme i en slik områdeplan heller. Vi ber derfor kommunedirektøren om å fremme egen sak om et hjertesoneprosjekt i tilknytning til Innbygda skole og ungdomsskolen snarest.

I etterkant av hovedutvalgets vedtak har administrasjonen hatt dialog med forslagsstiller til vedtaket i hovedutvalget for å avklare intensjon og forståelse av noen av punktene. Administrasjonen har jobbet sammen med Norconsult for å ferdigstille høringsdokumentene i tråd med vedtaket. Det ble lagt vekt på å finne en god løsning for å synliggjøre de ulike alternativene til planforslaget og mulige konsekvenser av disse, slik at en kunne legge til rette for en god medvirkningsprosess. Planforslaget med alternativer ble lagt ut til offentlig ettersyn 26.10.2023 med høringsfrist 08.12.2023.

I løpet av høringsperioden ble det invitert til et åpent møte i kommunestyresalen. Der ble planforslaget og de ulike alternativene presentert, og det var mulig å komme med spørsmål og kommentarer. Innen høringsfristen hadde det kommet inn 75 merknader til planforslaget. Disse er oppsummert og kommentert ut i et eget dokument (se vedlegg). Noen av merknadene er sendt inn ved tidligere offentlig ettersyn, mens andre inneholder nye innspill. Mange av merknadene handler om byggeskikk, byggehøyder og utnyttelsesgrad i sentrum og gir uttrykk for lignende meninger. Disse er kommentert ut felles i det vedlagte dokumentet. Alle høringsuttalelser ligger tilgjengelig i sin helhet på kommunens hjemmesider her: <https://www.trysil.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-eiendom/plan/sentrumsplanen/>.

Vurdering

Alternativer til planforslaget

På bakgrunn av Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift sitt vedtak i møtet den 14.06.2023, ble et forslag til områdeplanen med flere ulike alternativer lagt ut til offentlig ettersyn høsten 2023. De ulike alternativene var knyttet til utvidelse av Fladhagenparken, vegareal i Løkjavegen, adkomst til nye Innbygda barnehage, retningslinjer til sentrumsformål, hensynssoner for bevaring av kulturmiljø og parkeringsarealer i sentrum. Nedenfor følger kommunedirektørens vurderinger av de ulike alternativene.

Fladhagenparken

Gjennom sentrumsplanprosessen har det kommet tydelig fram at det er et stort ønske blant barn og unge om å legge til rette for en skatepark i sentrum. Det er vurdert noen ulike arealer til dette, og en har kommet fram til at Fladhagenparken vil være best egnet. Samtidig er det ønskelig å beholde et areal som kan brukes som skøytebane om vinteren. Det har i tillegg kommet innspill om at en framtidig skatepark også bør kunne legge til rette for andre aktiviteter som rulleskøyter, sykkel og sparkesykkel. Kommunestyret har tidligere bedt administrasjonen om å vurdere en utvidelse av Fladhagenparken for å gi plass til både skøytebane og skate- og sykkelpark.

Ut ifra dette ble det gjort en vurdering av tiliggende arealer for å se hvor det kunne være mest hensiktsmessig å gjøre en utvidelse av formålet. Det ble konkludert med at det desidert mest egnede arealet er eiendommen Stranda rett sør for parken. Den vil være en naturlig utvidelse, ligger langs flomvollen og har god kontakt mot elva og det kommende aktivitetsområdet i området (ref. TVERGA-prosjektet). Administrasjonen har vært i kontakt med eier av Stranda og luftet ideen med å utvide Fladhagenparken sørover. Eier har forståelse for kommunens utfordring og vil ikke avvise, men har påpekt at han har konkrete planer for eiendommen og har hatt betydelige kostnader med å utvikle disse planene. Dersom arealet til Fladhagenparken utvides som foreslått, vil utbyggingsarealet på eiendommen bli vesentlig redusert.

Hovedutvalget for forvaltning og teknisk drift vedtok i sitt møte den 14.06.2023 at et alternativ som viste en hensiktsmessig utvidelse av Fladhagenparken skulle legges ved når planforslaget skulle ut på offentlig ettersyn.

På bakgrunn av dette gjorde Norconsult en grov arealstudie av Fladhagenparken, både med og uten en tenkt utvidelse. Dette resulterte i to illustrasjoner som viser hva slags aktiviteter en kan få plass til, med referanser til andre lignende anlegg. Det er blant annet sett hen til skateparken i Elverum. Ved framtidig utvikling av Fladhagenparken bør det legges vekt på å etablere et permanent og godt rulleparkanlegg og en hensiktsmessig skøytebane. I arealstudien til Norconsult er det lagt til grunn en utvidelse på omtrent 950 m². Dette ser ut til å være tilstrekkelig for å dekke disse funksjonene i Fladhagenparken, samtidig som det også vil kunne være arealer nok til en liten lekeplass, sitteplasser og omkringliggende beplantning. Den skisserte utvidelsen ble lagt ved som et alternativ i planforslaget som ble sendt ut på høring. Kommunedirektøren mener at en slik utvidelse vil bidra til å legge enda bedre til rette for aktiviteter og møteplasser for barn og unge. Plasseringen er ideell, og sammen med TVERGA-prosjektet vil området kunne inneholde et bredt spekter av aktiviteter og møteplasser for mange aldersgrupper. Det foreslås derfor å utvide Fladhagenparken mot sør.

Løkjavegen

Et av alternativene som lå ute til 3. gangs offentlig ettersyn var et kartutsnitt der arealet til Løkjavegen var innsnevret med totalt 1 meter (0,5 meter på hver side). Hensikten med dette var å vise et alternativ der vegarealet begrenses på en slik måte at det bare vil være mulig med envegskjørt gate. Ettersom det er krav om minimum 3,5 meter kjørebredde for envegskjorte gater, vil det være relativt lite areal å vinne på å gjøre om vegen fra tovegs- til envegskjørt. Det har dermed ikke vært mulig å finne mer areal som er egnet for parkering ved bruk av en slik løsning. På bakgrunn av dette anbefaler kommunedirektøren å beholde tidligere forslag til areal for Løkjavegen, det vil si en vegbredde på 4,5 meter. Faktisk kjøreretning reguleres uansett ikke gjennom områdeplanen. Det vil derfor være mulig å bestemme at Løkjavegen skal være envegskjørt. Med en vegbredde på 4,5 meter beholdes imidlertid også muligheten for tovegskjøring. På den måten vil man kunne ta standpunkt til kjøreretning senere og eventuelt prøve ut envegskjøring før endelig beslutning tas.

Adkomst til Innbygda barnehage

I tillegg til Gamlevegen er det tre ulike alternativer til adkomst til nye Innbygda barnehage som har vært ute til offentlig ettersyn.

Kommunestyret vedtok Detaljreguleringsplan for Innbygda barnehage i sitt møte den 14.02.2023. Detaljreguleringsplanen inkluderer arealet til barnehagen, samt Gamlevegen med fortau og gangvegen sørover til Moensvingen. I planen er det lagt til grunn at Gamlevegen skal benyttes som adkomst til barnehagen. På bakgrunn av flere negative høringsuttalelser til dette, ønsket kommunestyret at det skulle gjøres en vurdering av tre andre alternative adkomster. For å opprettholde framdriften for ny barnehage ble det imidlertid bestemt at denne utredningen skulle gjøres som en del av det videre arbeidet med sentrumsplanen.

De tre alternativene til Gamlevegen er følgende:

Alternativ 1: Avkjørsel fra fylkesveg 2172 (Bygdervegen) og inn mot barnehagen fra nordvest.

Alternativ 2: Avkjørsel fra Bygdervegen i svingen rett nord for Trysil Gjestegård, sammenfallende med søndre avkjørsel til gården Østmo. Traseen krysser den søndre delen av eiendommen Østmo og kommer inn mot barnehagen sørfra.

Alternativ 3: Avkjørsel fra Bygdervegen til Moensvingen og videre mot barnehagen via gangvegen som går mellom Moensvingen og Gamlevegen. Traseen vil da komme inn til barnehagen sørfra.

Norconsult gjorde en utredning av disse tre alternativene på oppdrag fra kommunen. Det ble gjort en vurdering av hva som var beste mulige løsning for hvert alternativ og hvilke fordeler og ulemper som fulgte med de ulike alternativene. En oppsummering av disse vurderingene framgår av saksframlegget til 4. gangs behandling. Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift vedtok 14.06.2023 at alle de tre alternativene skulle legges ut til offentlig ettersyn. I etterkant av dette vedtaket har administrasjonen jobbet sammen med Norconsult for å legge inn hvert alternativ i plankartet før planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn.

Da forslaget til områdeplanen ble lagt fram for hovedutvalget i juni 2023, vurderte kommunedirektøren at alternativ 1 (fra nordvest) var det beste alternativet, dersom man så bort fra Gamlevegen. Før alternativet ble lagt ut sammen med planforslaget til nytt offentlig ettersyn, ble det gjort en grundigere vurdering av traseen og tilhørende parkeringsareal slik at det kunne legges inn i plankartet. Avkjørselen fra fylkesvegen ble da trukket noe lenger nord enn det som tidligere er skissert for å kunne ivareta krav til stigningsforhold. Alternativ 1 utgjør den korteste traseen og kryssløsningen er akseptabel i henhold til Statens vegvesens vegnormal N100 og trafikksikkerhet. Det ble påpekt at en vesentlig ulempe med traseen er at den vil føre til et stort inngrep i en privat eiendom og at inngrepet kan komme nært inntil eksisterende bebyggelse. I tillegg vil en også måtte endre noe på den prosjekterte arealbruken i barnehagen. I etterkant av denne vurderingen har imidlertid kommunedirektøren blitt oppmerksom på at den delen av barnehagearealet som vil bli berørt av alternativ 1, er et svært viktig uteområde for dagens Østmojordet barnehage som det er ønskelig å beholde for den nye barnehagen. Arbeidsmiljøgruppa ved Østmojordet barnehage peker i sin uttalelse på at området har god skjerming i form av vegetasjon og at dette er "en svært god arena for barnas utvikling og utforsking". De mener det vil være vanskelig å gjenskape dette, og at det eventuelt vil ta lang tid før det blir like godt som i dag. Kommunedirektøren ser også at trafikken vil komme tett innpå barnehagens uteområde, og at det vil kunne være forstyrrende for barnas lek med gjennomgang av personer gjennom eller tett på dette området. Det vil være svært uheldig å etablere en ny og moderne barnehage med dårligere utearealer enn dagens barnehage. På bakgrunn av dette frarådes alternativ 1.

Alternativ 3 via Moensvingen går gjennom et boligområde på samme måte som Gamlevegen. Her er det ingen barnehagetraffikk i dag, så Moensvingen vil få en vesentlig større trafikkøkning enn den mertrafikken som beboerne langs Gamlevegen vil få. Dette er også den desidert lengste kjørevegen for de som kommer nordfra og den mest kostbare løsningen. Kommunedirektøren opprettholder sin tidligere vurdering og fraråder alternativ 3.

Kommunedirektøren har tidligere også frarådet alternativ 2. En tidligere versjon av dette alternativet lå inne i planforslaget som ble lagt ut til offentlig ettersyn ved 1. gangs behandling av sentrumsplanen i 2020. Denne traseen ble tatt ut av planforslaget før 2. gangs behandling. Dette skyldtes at alternativet ville innebære et stort inngrep i terrenget, at kryssløsningen mot Bygdervegen ikke syntes å være god nok og at grunneier var tydelig på at hun ikke ønsket et slikt inngrep på eiendommen. Disse momentene er fortsatt gjeldende, men det påpekes at også alternativ 1 og 3 innebærer inngrep i eiendommer som ikke er ønskelig fra grunneiernes side. Videre er det bekreftet at krysset mot Bygdervegen vil kunne tilfredsstillende kravene til sikt som framgår av Vegnormal N100. Både Norconsult og fylkeskommunen mener likevel at krysset vil være noe uheldig med tanke på sikt, og kommunedirektøren er enig i denne vurderingen. Alternativ 2 vil sannsynligvis også medføre noen endringer i prosjekteringen av barnehagen.

Etter den nye vurderingen av alternativ 1 framstår imidlertid alternativ 2 over Østmo som det beste alternativet utenom Gamlevegen. Dette vil redusere trafikken i Gamlevegen og kan muligens ses i sammenheng med et eventuelt nytt boligområde lenger opp. Dersom dette alternativet velges, og særlig hvis bakgrunnen for valget er å begrense trafikken langs Gamlevegen, bør det etableres bom for å hindre gjennomkjøring. Det vil likevel være en risiko for at noen av de som kommer nordfra velger å benytte Gamlevegen og parkerer langs gata under henting/levering i barnehagen. Dette vil i så fall være uheldig. Dersom adkomsten over Østmo vedtas, må det også tas endelig stilling til varelevering, renovasjon og lignende når det er gjort en ny vurdering detaljprosjekteringen av barnehagen.

Kommunedirektøren mener fortsatt ut fra en samlet vurdering at Gamlevegen som adkomst til ny barnehage er den beste løsningen, men at alternativ 2 over Østmo også vil kunne være en akseptabel løsning. Derimot vil en fraråde alternativene 1 og 2 ut med bakgrunn i vurderingene ovenfor.

Det er stilt spørsmål ved om det fortsatt vil være behov for å endre krysset mellom Gamlevegen og Storvegen dersom Gamlevegen ikke blir adkomsten til den nye barnehagen. Krysset er lagt inn i forslaget til sentrumsplanen som en oppfølging av den vedtatte detaljreguleringsplanen for Innbygda barnehage. I reguleringsplanen for barnehagen foreligger det et krav om at det nye krysset må være ferdig opparbeidet før barnehagen kan tas i bruk. Rekkefølgekravet ble lagt inn som følge av merknader fra Innlandet fylkeskommune og Statens vegvesen. Bakgrunnen var at krysset ikke er i tråd med Statens vegvesens vegnormal, og at det må oppgraderes dersom det legges til rette for den trafikkøkningen som er estimert. En kan ikke uten videre se bort ifra et vedtatt rekkefølgekrav. Dersom det vedtas en alternativ adkomst til barnehagen og det ikke er ønskelig å utbedre dette krysset, vil det være behov for å gjøre en endring av detaljreguleringsplanen for Innbygda barnehage.

Retningslinjer til sentrumsformål

I planforslaget som ble lagt ut til 3. gangs offentlig ettersyn er det lagt inn to ulike forslag til retningslinjer for sentrumsformål i planbestemmelsene. Det første viser kommunedirektørens forslag som ble lagt fram for politisk behandling i Hovedutvalget for forvaltning og teknisk drift i juni 2023. Det andre er et forslag som hovedutvalget vedtok å legge ved som alternative retningslinjer til sentrumsformål i høringsperioden. Alternative retningslinjer for sentrumsformål innebærer at feltene BS6, BS7, BS8, BS9, BS10, BS15 og BS20 foreslås med en maksimal byggehøyde 15 meter og maksimal utnyttelsesgrad på 80 % BYA. For felt BS21, som tidligere var en del av BS11, er det foreslått en maksimal byggehøyde på 12 meter og maksimal utnyttelsesgrad på 65 %. Alternativet innebærer også et forslag om å fjerne krav til maksimal fasadelengde på 20 meter. I tillegg innebærer det å fjerne kravet til pulttak og saltak.

For å illustrere forskjellene mellom kommunedirektørens forslag og de alternative retningslinjene, samt mulige virkninger av disse, lagde Norconsult fotomontasjer av et hypotetisk bygg på felt BS10 (Lundsanden). Fotomontasjene viser hva slags volumer de to alternativene legger til rette for og illustrerer virkningen av å tillate flate tak i området. I tillegg er det nye leilighetsbygget i Storvegen 49 et konkret eksempel på volum, høyder og utforming som kan tillates med de foreslåtte alternative bestemmelsene. Fotomontasjene på Lundsanden ble lagt ved planforslaget til offentlig ettersyn.

En stor del av planarbeidet har bestått i å legge til rette for en god og helhetlig utvikling og et sentrum som er enda bedre å bo i, jobbe i og besøke. Sentrumsplanen er en omfattende reguleringsplan der det har vært nødvendig med en rekke interesseavveininger og kompromisser. Det har vært et mål å legge bedre til rette for utbygging og åpne for fortetting i

sentrum, samtidig som det er lagt vekt på å ivareta tverrforbindelser, grønnstruktur, møteplasser og viktige bygningsmiljøer. Mulighetsstudien fra Norconsult har vært et viktig grunnlagsdokument. Den viser hvilke prinsipper som bør legges til grunn for utbygging i sentrum, basert på hvilke arealer som tåler høyere og mer konsentrert bebyggelse. I den sørlige delen av sentrum på østsiden av Storvegen er det relativt store nivåforskjeller. Derfor er den høyeste bebyggelsen foreslått her. I møte med viktige bygningsmiljøer (i mulighetsstudien kalt «hjertesoner») og mot elva skal byggehøyden trappes ned. Disse prinsippene er fulgt opp i tidligere planforslag. På de fleste sentrumsarealene er det åpnet for høyere bebyggelse enn i dag.

I løpet av høringsperioden har det kommet inn en rekke høringsuttalelser som viser at det er store interessekonflikter i sentrum. Mange mener at det ikke bør kunne tillates mer enn 9 meter byggehøyde i sentrum og at sentrum bør beholde særpreget det har i dag. Andre mener at de alternative retningslinjene til sentrumsformål best legger til rette for videre utvikling i sentrum. Innlandet fylkeskommune er tydelige på at planbestemmelser om byggehøyder, utnyttelsesgrad og utforming må sikre at nye bygg dimensjoneres på en måte som ikke bryter med skalaen i sentrum. Dette gjelder også fasadelengde og takutforming. Intensjonen med krav til maksimal fasadelengde er å bryte opp bebyggelsen for å bevare siktlinjer og variasjon i gatebildet. Det er imidlertid flere eksisterende bygg i sentrum som har fasadelengde på over 20 meter, også mot Storvegen. De fleste av disse fasadene er ca. 25 meter lange. Retningslinjer for sentrumsformål gir føringer for ny bebyggelse og vil ikke ha tilbakevirkende kraft for eksisterende bygg. Makskravet på 20 meter vurderes likevel som noe strengt, og det forslås derfor å øke dette til 25 meter. Kommunedirektøren foreslår å beholde krav om saltak eller pulttak. Saltak er gjennomgående i sentrum i dag, og ny bebyggelse med flate tak vil bryte vesentlig med dette, og over tid kunne endre Innbygda's identitet og særpreget og forholdet til dagens bebyggelse vesentlig. Ved å åpne opp for pulttak vil man likevel gi noe mer fleksibilitet for ny bebyggelse, samtidig som man beholder noe av det uttrykket som skråtak gir.

Basert på de innkomne høringsuttalelsene og administrasjonens faglige vurderinger, foreslår kommunedirektøren å beholde administrasjonens tidligere forslag til retningslinjer for sentrumsformål, men at kravet til maksimal fasadelengde endres fra 20 til 25 meter. Disse retningslinjene anses å best bygge oppunder målene i planprogrammet totalt sett, og å balansere de ulike interessene i sentrum på en god måte.

Hensynssoner for bevaring av kulturmiljø

Som følge av hovedutvalgets vedtak i juni 2023 ble noen av hensynssonene for bevaring av kulturmiljø redusert i planforslaget som ble lagt ut til offentlig ettersyn. Dette innebar at hensynssonen for Harhilstad ble begrenset til et område rundt bygningen, at Fladhagenlåven ikke lenger inngikk i hensynssonen for Fladhagen og at Trysil hotell ikke lenger var en del av hensynssonen i Løkjavegen.

I løpet av høringsperioden har det kommet inn flere merknader som viser til den historiske bakgrunnen knyttet til disse bygningene og tilhørende bygningsmiljø. Dette er også beskrevet i saksutredningen til 4. gangs behandling av sentrumsplanen. Forslaget til Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø har vært et viktig kunnskapsgrunnlag i planprosessen. De hensynssonene som er foreslått i kulturminneplanen er i all hovedsak tatt inn i forslaget til sentrumsplanen.

Når det gjelder Harhilstad, vil kommunedirektøren særlig framheve denne bygningens historiske tilknytning til Kongeparken i Nybergsund. Kongens flukt gjennom Nybergsund og videre til Innbygda er en viktig del av Trysils krigshistorie. I løpet av det siste året har også Kongeparken fått et nytt løft gjennom Vebjørn Sand sine malerier. Det er viktig at også

Harhilstad forblir synlig i framtida. For å sikre dette holder kommunedirektøren fast ved anbefalingen om en hensynssone som dekker selve bygningen og strekker seg ned til Storvegen.

Fladhagenlåven ble innlemmet i hensynssonen for Fladhagen på bakgrunn av innspill som kom inn i løpet av 1. gangs behandling. Låven anses som en naturlig del av den opprinnelige Fladhagen-eiendommen og bygningsmiljøet der. Intensjonen med hensynssonen er å ivareta kulturmiljøet i området best mulig. Både ny og utvidelse av eksisterende bebyggelse tillates innenfor sonen, men det skal tas spesielt hensyn til omgivelsene og bygningsmiljøet rundt. Derfor er også alle utvendige tiltak søknadspliktige. Hensynssonen legger ingen føringer for innvendige tiltak. Planforslaget anses å gi gode muligheter for utvikling av Fladhagenlåven på en måte som kommer bygningsmiljøet rundt Fladhagen og Løkjavegen til gode. Kommunedirektøren vil derfor foreslå at hensynssonen for Fladhagen også omfatter Fladhagenlåven.

I Løkjavegen er det lagt inn en hensynssone på fasadene rundt Løkjatorget som omfatter Løkja, Aker, Villa Sole og Torgalnup/Løken (den gamle delen av Trysil hotell). Dette bidrar til å gi Løkjatorget en innramming som viderefører en bit av det gamle Innbygda inn i framtida. Det vil fortsatt være mulig å videreutvikle disse eiendommene, men på en måte som ivaretar og tar hensyn til dagens fasader. Det er avgjørende for å oppnå dette at hensynssonen inkluderer de bygningsdelene som vender inn mot Løkjatorget. Det foreslås derfor å opprettholde hensynssonen slik den tidligere er foreslått, inkludert fasaden på Torgalnup/Løken.

Parkering

Ved 3. gangs offentlig ettersyn ble det lagt ved et alternativ til planforslaget som var knyttet til parkeringsarealer i sentrum. Alternativet innebærer å legge inn alle parkeringsplasser som er regulert til dette i gjeldende sentrumsplan. Det har ikke kommet konkrete merknader til dette alternativet i løpet av høringsperioden, hverken fra berørte grunneiere eller andre. Om dette alternativet velges, vil det medføre en vesentlig reduksjon i utnyttelse for noen eiendommer. Det anbefales derfor ikke å gå videre med dette alternativet. Om det likevel skulle bli vedtatt, vil det være nødvendig å gjøre mindre justeringer av arealene for å tilpasse parkeringsplassene til omkringliggende formål.

Andre endringer

I tillegg til det som framgår av vurderingene ovenfor er det gjort noen ytterligere endringer i planforslaget etter 3. gangs offentlig ettersyn. En del av dette er mindre justeringer/presiseringer og retting av feil som er oppdaget i løpet av høringsperioden. Det vises til vurderingene som framgår av kommentarer til høringsuttalelsene i eget dokument. De større endringene som foreslås er beskrevet nedenfor.

Trysil-Knut hotell

Eiendommen der Trysil-Knut hotell ligger, inngår i dag i en relativt ny detaljreguleringsplan. Denne planen er innlemmet i forslaget til områdeplanen. Eiendommen er derfor detaljert regulert i planforslaget, og det anses ikke som hensiktsmessig å kreve detaljregulering av BKB6 ved nye tiltak innenfor det avsatte formålet. Kommunedirektøren foreslår derfor å fjerne kravet til detaljregulering for BKB6. Dersom det skal gjøres nye tiltak utover BKB6 som er i strid med planen, vil det uansett være behov for å detaljregulere dette. Området ligger for øvrig innenfor en gjennomføringssone med krav om felles planlegging. Det vil si at BKB6 også skal reguleres i forbindelse med detaljregulering av ny rundkjøring. Dette foreslås videreført da det vil være naturlig å se dette området i sammenheng med ny rundkjøring.

Kulturhuset Hagelund

I planforslaget som ble lagt ut til offentlig ettersyn var det foreslått en endring av formålet til kulturhuset Hagelund fra ren kulturinstitusjon til en kombinasjon av offentlig administrasjon og kulturinstitusjon. Det ble også foreslått en utvidelse av formålet mot sør. Bakgrunnen for dette var det pågående utredningsarbeidet knyttet til en eventuell utvidelse av kulturhuset. Det har ikke kommet inn noen negative merknader til denne utvidelsen. I løpet av høringsperioden har imidlertid kulturavdelingen blitt oppmerksomme på at noe av arealet som er avsatt til kulturhuset i den gjeldende sentrumsplanen er redusert i forslaget til den nye områdeplanen. Dette er et areal på ca. 130 m² som er foreslått regulert til uteoppholdsareal i den nye områdeplanen. Kulturavdelingen ønsker at arealet tas inn i områdeplanen, da dette anses som nødvendig for å kunne imøtekomme en eventuell framtidig samlokalisering og utbygging. Dette er også en del av intensjonen i mandatet for mulighetsstudien som nå er under utarbeidelse. I etterkant av høringsperioden er det gjort en vurdering av om kommunen har anledning til å legge inn en slik utvidelse uten å sende planforslaget ut på ny høring. Kommunedirektøren har vurdert at dette er mulig. Arealet er regulert til offentlig virksomhet i dag, med de samme rammene for byggehøyder som er foreslått i ny sentrumsplan. Det anses ikke at andre vil bli direkte berørt av dette, og det har ikke kommet inn noen negative merknader til den utvidelsen som har vært ute på høring. Uteoppholdsarealet utenfor rådhuset vil bli noe redusert som følge av endringen. Samtidig kan arealet som blir berørt av utvidelsen også ses i sammenheng med uteområdet, og for eksempel benyttes for uteaktivitet som har direkte tilknytning til funksjonene i kulturhuset. I plankartet som er vedlagt saken er ikke den skrå utvidelsen av formålet som har vært ute på høring med. Dette er en feil som forutsettes at blir rettet opp før endelig vedtatt plan kunngjøres.

I tillegg til utvidelsen av formålet for kulturhuset, foreslår kommunedirektøren å legge inn en hensynssone for bevaring av kulturmiljø på rådhuset og kulturhuset Hagelund, inkludert utearealet foran rådhuset (BUT1). Dette er spilt inn flere ganger i løpet av planprosessen, men kommunedirektøren har savnet kulturminnefaglige vurderinger. Innlandet fylkeskommune mener at rådhuset og kulturhuset har en klar verneverdi som bør ivaretas. I sin siste høringsuttalelse peker de på at kvartalet representerer en tidlig fase for moderne rådhus/kulturbygg. Kommunedirektøren er enig i fylkeskommunens forslag. I arbeidet med mulighetsstudien for kulturhuset er det også lagt til grunn at husets særegne arkitektur ønskes videreført. Det vurderes at det ikke er behov for ny høring som følge av denne endringen, ettersom det kun berører kommunens egen eiendom og kun legger strengere føringer for videre utbygging.

Trysil kirke

Både fylkeskommunen og Fortidsminneforeningen Trysil og Engerdal har påpekt unøyaktigheter i plandokumentene knyttet til Trysil kirke og dens vernestatus. Plandokumentene har gitt feilaktig inntrykk av at Trysil kirke er fredet. I realiteten er den listeført. I tidligere planforslag har kirken og store deler av gravplassen hatt en båndleggingssone med henvisning til kulturminneloven. Denne er nå redusert til kun å omfatte gravplassen sør for kirken, som er en automatisk fredet middelalderkirkegård. Det resterende arealet som tidligere hadde båndleggingssone er nå foreslått med hensynssone for bevaring av kulturmiljø og selve kirken er foreslått med juridisk linje for bevaring. Planbestemmelsene er rettet opp tilsvarende.

Ørns Minde

Fylkeskommunen har påpekt at det mangler bestemmelser som ivaretar bruken av Ørns Minde. Kommunedirektøren er enig i at dette er uheldig, særlig fordi mulighetene for å bruke bygningen vil være viktig for at bygningen tas vare på. I tidligere planforslag har bygningen ligget innenfor formålet friområde. Det foreslås nå å endre formålet rundt selve Ørns Minde til offentlig eller privat tjenesteyting. Dette er et bredt formål som åpner opp for flere typer

relevant bruk, som for eksempel forsamlingslokale eller administrasjon. Det er ikke lagt opp til at det kan tillates noen særlig utvidelse av bebyggelsen, men det er i bestemmelsene tatt hensyn til at det kan etableres inntil to parkeringsplasser. Hensikten med endringen er kun å legge til rette for bruk av Ørns Minde. På bakgrunn av uttalelser fra fylkeskommunen og Fortidsminneforeningen foreslås det også å legge inn juridisk linje for bevaring på Ørns Minde. Det vil i praksis bety at bygget ikke uten videre kan rives.

Ytterligere hensynssoner for bevaring av kulturmiljø

Både fylkeskommunen og andre ber om at også Skogbrukets hus og Lundsanden og Sandvold får hensynssone for bevaring av kulturmiljø. Når det gjelder Skogbrukets hus pekes det spesielt på glassmaleriene i inngangspartiet som er tegnet av Bjarne Rundfloen. Fylkeskommunen viser til at området rundt Hagelund, Gammelskula og Lundsanden/Sandvoll er et viktig knutepunkt med kvaliteter som må sikres og styrkes for å ivareta stedsidentiteten. De mener at kvartalet med Lundsanden og Sandvold (BS10) bør avsettes med hensynssone for bevaring av kulturmiljø, juridisk linje for bevaring, lavere byggehøyde og krav om saltak. Bakgrunnen er bygningenes historikk med og plassering i sammenheng med rekka Gammelskula – Lundsanden/Sandvold – gården Fladhagen. På bakgrunn av de faglige vurderingene som har kommet inn fra fylkeskommunen, er kommunedirektøren enig i at disse byggene ideelt sett burde hatt hensynssone for bevaring av kulturmiljø. En slik endring vil imidlertid kreve at planforslaget sendes ut på en begrenset høring til de grunneierne som vil bli berørt av dette. Av hensyn til et sterkt ønske om å kunne vedta planen nå uten ytterligere høringsrunder, vil ikke kommunedirektøren fremme et slikt forslag.

Fylkeskommunen har bedt om at retningslinjene til hensynssoner for bevaring av kulturmiljø gjøres om til bestemmelser. Forskjellen mellom retningslinjer og bestemmelser er at bestemmelser er juridisk bindende, mens retningslinjer ikke er det. Retningslinjer kan imidlertid si noe om hvilke hensyn kommunen mener det er viktig å ta ved videre utbygging. På reguleringsplannivå er det anledning til å gi bestemmelser til hensynssoner for bevaring av kulturmiljø, mens på kommuneplannivå kan det kun gis retningslinjer til slike hensynssoner. Fylkeskommunen mener at bestemmelser til hensynssonene vil gi en klarere juridisk hjemmel for vernet. Kommunedirektøren er enig i denne vurderingen og vil påpeke at det uansett har vært administrasjonens intensjon at disse retningslinjene skal følges. Denne intensjonen kommer tydelig fram av måten de er formulert på med bruk av ordet "skal". I merknadene som har kommet inn i løpet av planprosessen er det også gitt uttrykk for at andre har forstått retningslinjene slik. Kommunedirektøren ser at det kan være uheldig og forvirrende at disse står som retningslinjer, men samtidig er formulert som rettslig bindende. Dette underbygges også av en uttalelse fra daværende sivilombudsmannen i 2019 (SOM-sak 2018/3829). Det foreslås derfor å gjøre retningslinjene i punkt 5.2.1 om til bestemmelser. Selve innholdet er ikke endret, med unntak av at feltnavnene er oppdatert.

Annet

Den vedlagte planbeskrivelsen er ikke oppdatert med de endringer som er gjort i planforslaget som nå legges fram for politisk behandling. Det vil være behov for å oppdatere denne i henhold til kommunestyrets vedtak. Det er ikke gjort en fullstendig korrektur av planbestemmelsene opp mot plankartet. Det betyr at det kan være avvik mellom feltnavn i plankartet og feltnavn i planbestemmelsene. Dette må rettes opp etter vedtak. Interne henvisninger i bestemmelsene og henvisninger til planbeskrivelsen må rettes opp etter vedtak og etter at planbeskrivelsen er oppdatert. Videre må det gjøres noen små justeringer i plankartet som framgår av dokumentet «Mindre justeringer av plankart».

Vurderinger av forhold som ikke er endret etter 4. gangs behandling framgår av tidligere saksutredninger.

Økonomiske konsekvenser

I forbindelse med utbyggingsprosjekter kan det ha økonomiske konsekvenser for kommunen, for eksempel hvis det er behov for ny eller oppgradering av infrastruktur. For kommunens egne tiltak vil det selvsagt ha økonomiske konsekvenser.

Administrative konsekvenser

En vedtatt ny sentrumsplan vil bety en vesentlig forenkling av saksbehandlingen i plan- og byggesaker og forhåpentlig en mer effektiv saksbehandling, ettersom man rydder opp i en rekke eldre planer.

Forankring i kommuneplanens samfunnsdel

Forslaget til ny sentrumsplan støtter i stor grad opp under kommunens hovedmål slik de presenteres i Kommuneplanens samfunnsdel 2023-2034.

Konsekvenser for folkehelsen

Det er en rekke elementer i sentrumsplanen som er relevant for folkehelsen. Den reelle effekten for folkehelse vil først komme når tiltak gjennomføres og avhenger av i hvilken grad de blir gjennomført. Folkehelse er også tett koblet opp mot bostedsattraktivitet. Et godt bomiljø med gode møteplasser og trygge omgivelser der det legges til rette for trivsel og fysisk aktivitet, vil kunne ha helsefremmende effekt.

Konsekvenser for bostedsattraktivitet

Det er lagt stor vekt på å utarbeide et planforslag som skal gjøre sentrum til et attraktivt bosted med grunnlag for et godt bomiljø.

Konklusjon

Kommunedirektøren foreslår at Områderegeringsplan for Innbygda - Trysil sentrum, med plankart datert 29.01.2024, planbestemmelser datert 29.01.2024 og planbeskrivelse datert 25.10.2023 vedtas, jf. plan- og bygningsloven § 12-12.