

Trysil kommune,
postboks 200, 2421 Trysil.
postmottak@trysil.kommune.no
Ref: 2023/1643.

Høringsuttalelse til "Områdeplan for Innbygda - Trysil sentrum (sentrumsplanen) 3. gangs offentlig ettersyn.

Vi legger til grunn "Mål med områdeplanen", slik de ble presentert av kommunen i det åpne orienteringsmøtet i kommunestyresalen den 21.11.23:

1. 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.
2. Definere og avgrense sentrumskjerneområdet som handels -og forretningssenter og for tettere boligbebyggelse.
3. Styrke og videreutvikle Innbygdas identitet gjennom å ivareta viktige deler av den eldre bebyggelsen, samtidig som en åpner for fortetting og fornying.

Skal disse målene nås, er utbyggere, næringsdrivende og boligkjøpere helt avhengig av både forutsigbarhet og økonomisk bærekraft i utbyggingsprosjekter og eiendomsinvesteringer.

Vi som Eiendomseiere i sentrum: Elessar Eiendom AS, Alfa Eiendom AS, Hagebæk AS som ligger på tomtene: BS4, BS 5, BS 8, BS 9 BS11 støtter forøvrig innspillet og forslaget fra arbeidsgruppen for sentrum som sendt eget innspill.

Kommersielle senger i sentrum

I dagens kommuneplan ligger det en mulighet til å utvikle 1000 kommersielle senger i sentrum av Trysil.

En forutsetning for att vi skall komma dit er att vi har en mulighet til å utnytte sentrum tomter og eiendommer som kan realisere dette. Som et eksempel har vi ett Resort hotell på Turistsenteret / Trysilfjellet sør som har ca 900 senger og er på ca 33000 kvm. Om målsetningen er å bygga den typen av kommersielle virksomheter så må vi ha en områdeplan i sentrum som tilrettelegger for dette. Det er også en helt klar og viktig forutsetning for å realisere flere kommersielle senger i sentrum er att kommunikasjonen mellom sentrum og fjellet er bedre en idag. Vi tror dette er et viktig veivalg for Trysil: Ønsker vi mer aktivitet, trafikk, restauranter, butikker og puls i Trysil sentrum , Så må vi ha flere kommersielle senger. Ønsker vi ikke kommersielle senger, så er konsekvensen antagelig at utviklingen blir svært liten når det gjelder tilbudet av butikker, servering o.s.v. over tid.

Trysilfjellet & Trysil Sentrum:

Vi tror at et av de viktigste tiltakene for å få til en attraktiv utvikling av Trysil sentrum vil være å forbedre tilgjengeligheten mellom Trysilfjellet og Sentrum. Både næringslivet og Trysil kommune må jobbe sammen om å få til en ski- og sykkeløype mellom Turistsenteret og sentrum, og nye fremtidsrettede mobilitetsløsninger som for eksempel bedre buss og internkommunikasjon for innbyggere og gjester fra Sentrum til Turistsenteret. Det har tidligere blitt spilt inn muligheten for å bygge en «Tømmer renne» fra Turistsenteret til

Trysil Sentrum. Det ble utarbeidet av av Jens & Skodvin Arkitektkontor AS i 2019, og ble presentert for Trysil kommune & Destinasjon Trysil (Se vedlagt).

Vi tror det er en viktig forutsetning at man sammen i kommunen begynner å jobbe med denne typen av tiltak for å styrke og videreutvikle Trysil Sentrum.

Alternative retningslinjene i Planbestemmelsene:

Vi mener at de "Alternative retningslinjene", i henhold til vedtak i Hovedutvalget for forvaltning og teknisk drift 14.06.2023" best bygger opp under både kommunens målsetninger med planen, og som skaper bedre muligheter for nye investeringer og utvikling i sentrum.

Visse deler av de "Alternative retningslinjene" bør presiseres og gjøres tydeligere som bl.a.

- "Etasje"-betegnelsen bør fjernes, den gir for lite forutsigbarhet og mulighet for fortolkninger. Mønehøydeangivelse for saltak/gesimshøyde for flate tak er mer presist.
- Utnyttelsesgraden BYA% bør ikke være et intervall med stort tolkningsrom, men fastsettes som et maksimumstall.
- BS4 bør ha en utnyttelsesgrad på 80%. Primært for å ha muligheten å løse parkering på egen tomt/eiendom.
- BS4 bør utvides til å gjelde gnr/bnr 26/235, som da bør ha samme bestemmelser for høyder og utnyttelsesgrader som resten av BS4. Ett framtidig nytt prosjekt her bør ses under ett for eiendom 26/235 og 26/136.

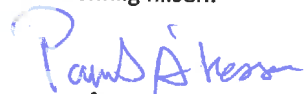
Gangveg Storvegen-Liavegen:

Gangvegen mellom storvegen 21 & 23 bør fjernes på plankartet. Den passerer over flere eiendommer, svært tett på bebyggelse. Vi ser ikke heller hvem som skal ta ansvar å etablere denne gangvegen i fremtiden. Skal den realiseres så må det etableres en lang trapp for å løse høydeforskjellen på deler av traseen. Løsningen blir kostbar og krevende driftsmessig vinterstid pga trappeløsninger. Vi anser at det må være tilstrekkelig med de gangveger som finnes ved Storvegen 13&29 til Liavegen.

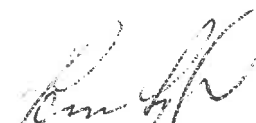
Parkering:

I planen er det lagt opp til flere parkeringshus. Hva er planen rundt hvem som skal finansiere, bygge og drifte disse. Utfordringen er at man med å løse parkering på egen tomt, er at parkering regnes inn i BYA og vil begrense mulighetene til å bygge nærings- og boligarealer på tomten. Alternativet er P-garasje under byggene, men dette øker byggekostnadene vesentlig, i tillegg til fremtidig klimarisiko ved overflatevann på avveie evt. større flomsituasjoner. Parkering i garasje på en liten tomt vil kreve for mye areal til rampe opp og ned.

Med vennlig hilsen:


Pontus Åkesson

Styreleder, Alfa Eiendom AS


Jens Søgaard

Styreleder, Elessar Eiendom AS


Petter Søgaard

Styreleder, Hagebæk AS