

Til
Trysil Kommune

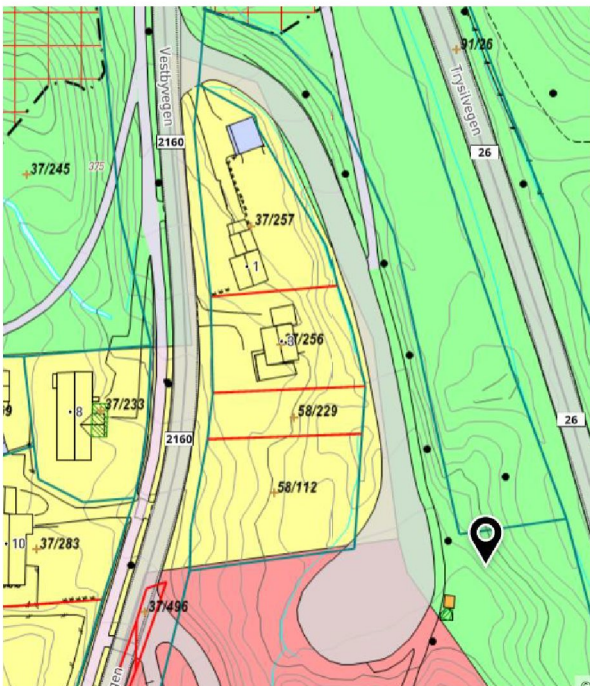
Dato 04.12.2023

Høringsinnspill til områdeplan Innbygda, Trysil sentrum, – Vestbyvegen 1-3.

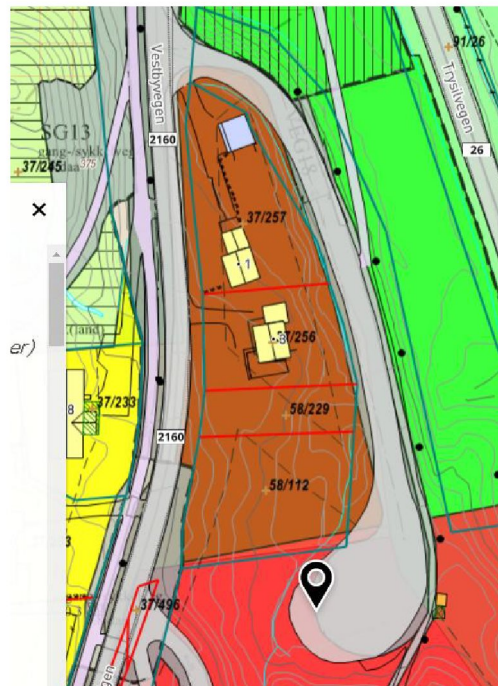
På vegne av eiere av eiendommene gnr./bnr. 37/257, 37/256, 58/229 og 58/12 i Vestbyvegen 1-3 fremmer vi herved innspill til forslaget til områdeplan Innbygda, Trysil sentrum.

Eiendommene er i dag regulert til boligbebyggelse nåværende, og er bebygget med 1 enebolig på 37/257 (Vestbyvegen 1) og 1 enebolig på 37/256 (Vestbyvegen 3).

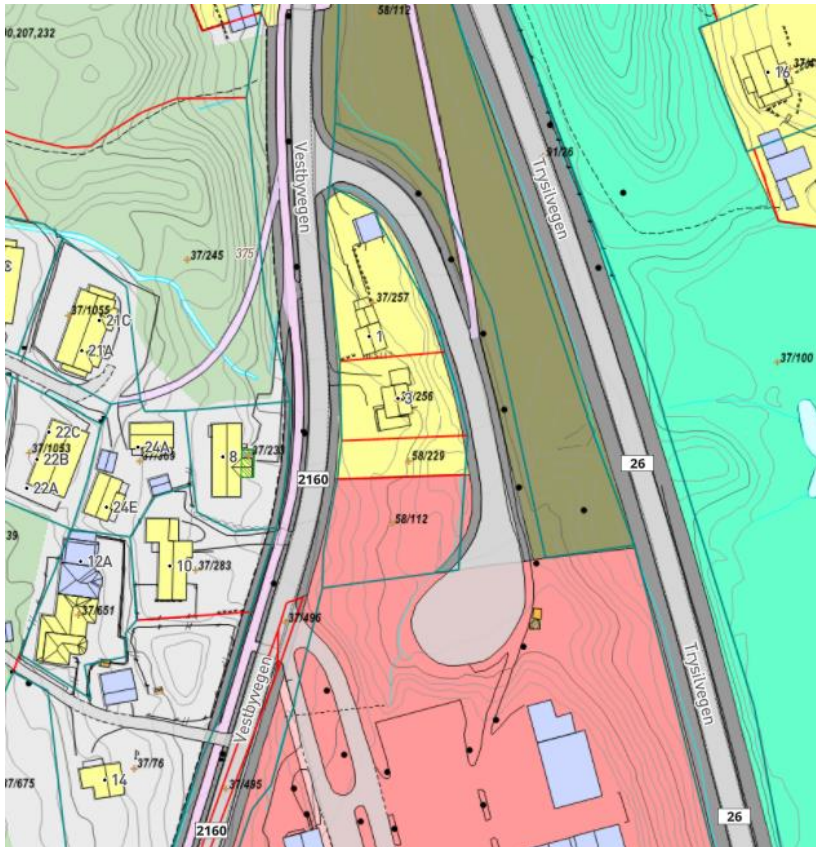
Eiendommene er i eldre reguleringsplan vist som brunt område, dvs. «område for særskilt angitt almenntilrettelagt formål».



Utsnitt fra kommuneplankartet



Utsnitt fra reguleringsplankartet



Utsnitt fra reguleringsplan 20170100 hvor eiendom 58/112 er gitt formål undervisning/annen tjenesteyting.

Eierne av de tre eiendommene ser et stort behov for et større antall små leiligheter for utleie kombinert med næringsarealer i området, for å kunne tilby sesongarbeidere og skoleelever rimelige, fleksible og nærliggende bo-fasiliteter. Det dreier seg om små leiligheter, evt. hybler med felles oppholds- og kjøkkenfunksjoner. De nevnte eiendommene er passende for dette formålet med tanke på nærhet til skole, (studenthybler) og nærhet til arbeidsplassene til et stort antall sesongarbeidere i servicenæringen i Trysilfjellet, Trysil sentrum og omegn.

Det ønskes i tillegg tilrettelagt for næringsarealer som servering / cafe / bespisning. Dette bør kunne etableres på hoved/bakkeplan og være lett tilgjengelig fysisk og visuelt for både beboere og øvrig publikum/kunder.

Behovet for et større antall boliger bør kunne innebære en bygningsmasse med høyde på 3 etasjer hvor forslagsvis en del av bygningsmassen kan ha høyere etasjetall (4-5 etasjer).

Tilstrekkelig med biloppstillingsplasser kan etableres i underetasje og /eller på bakkeplan. Eiendommene ligger i støysoneområde og i flomsoneområde. Planlegging skal hensynta dette.

Bærekraft og miljøvennlige løsninger:

Ved et aktuelt prosjekt er eierne opptatt av å implementere en energieffektiv løsning for varmestyring i prosjektet, ved å utvikle et system som centraliserer varmeproduksjonen og -distribusjonen. Dette innebærer å ha et felles utslipp av varme fra én sentral lokasjon, for så å distribuere denne varmen effektivt til de forskjellige delene av eiendommen. De formidler videre:

«Vi tror at en slik tilnærming vil være svært fordelaktig, ikke bare for å redusere vårt karbonavtrykk, men også for å potensielt senke driftskostnadene.

For å oppnå dette er vi spesielt interessert i innovative løsninger som kan omfatte:
Bruk av fornybare energikilder, som solenergi eller geotermisk energi, for effektiv og miljøvennlig varmeproduksjon.

Anvendelse av effektiv isolasjon og byggematerialer som bidrar til å beholde varmen og redusere energibehovet.

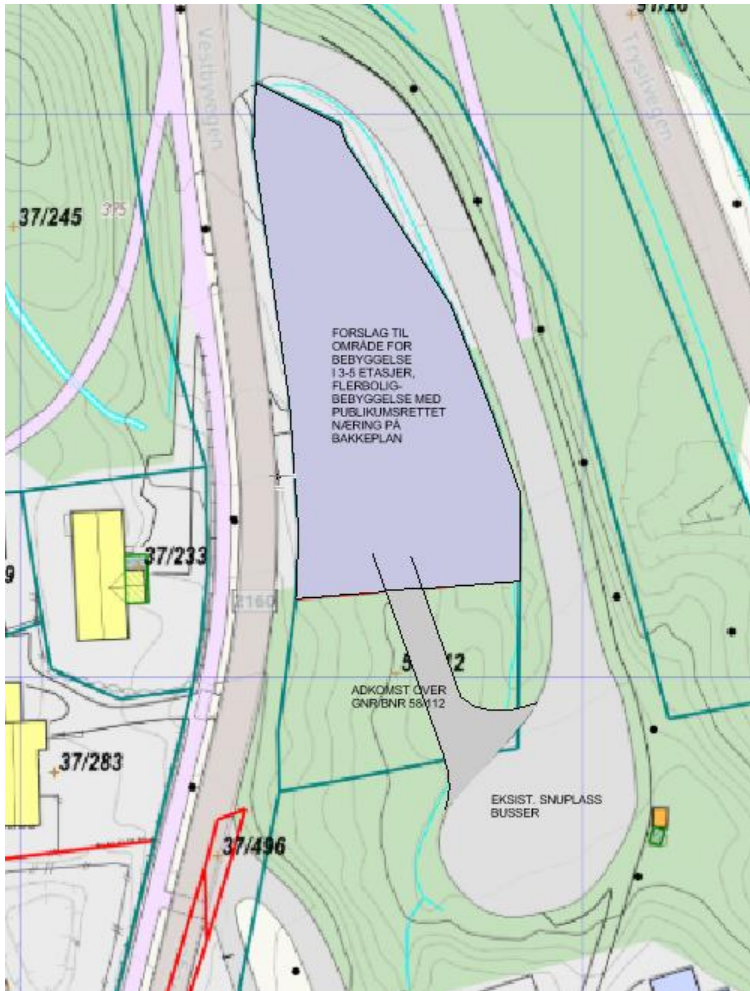
Implementering av smarte varmestyringssystemer som automatisk tilpasser seg ulike behov og tider av dagen for optimal energieffektivitet.»

Adkomst:

Det foreligger en avtale om bruk av eiendom 58/112 som i dag er kommunal og også vist i kommuneplanen med formål «nåværende boligbebyggelse». Avtalen innebærer adkomst til de øvrige nevnte eiendommene. Se vedlagte dokumenter som viser foreliggende avtale.

Dersom det ikke er aktuelt med salg av 58/112 (jfr. vedlagt brev fra kommunen datert 02.03.2020) Foreslås det at en adkomst til området gjennom denne eiendommen innarbeides i sentrumsplanen sammen med endring til formål flerboligbebyggelse kombinert med næring/publikumsrettet virksomhet.

Illustrasjon på foreliggende innspill:



På vegne av
Skipuben as v/ Ivan Sjøhall og Therese Johansson Sjøhall
Mvh

Wilhelmine E. Thuv
siv.ark. MNAL

Marte Vikheim
Daglig leder, siv.ark. MNAL

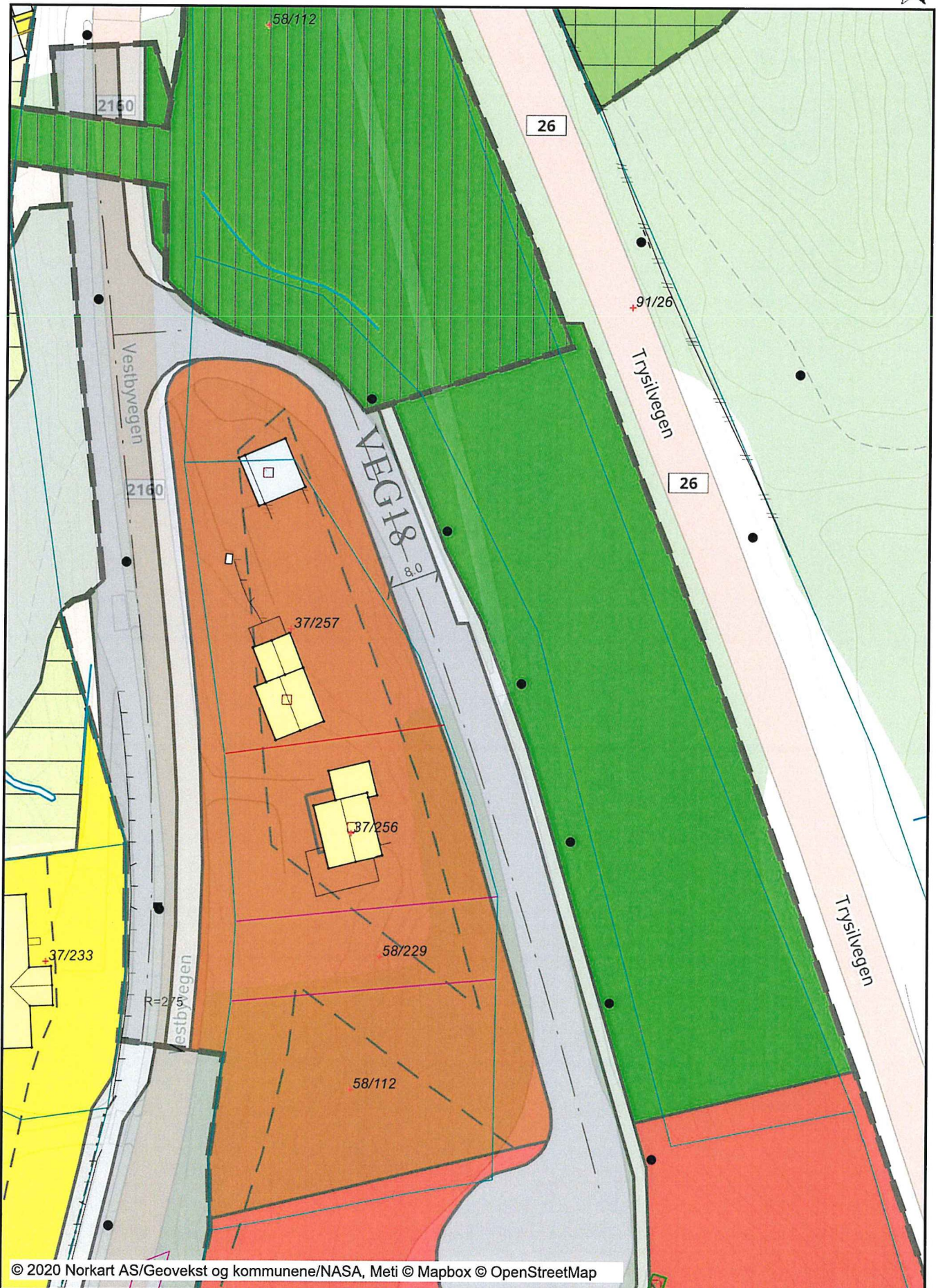


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 02.03.2020

Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 32N



ALTERNATIV II



37/256

Dato: 19.08.2019

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N

