

ARNEBORG EIENDOM

Trysil Kommune
Planavdelingen
2422 Trysil

ARNEBORG EIENDOM AS
Storvegen 45
2420 TRYSIL
Organisasjonsnummer:
927 377 055
Forretningsadresse:
Storvegen 45
2420 Trysil
E-post:
eiendom@brbakke.no

Trysil 06.12.2022

Høringsinnspill til sentrumsplan.

Arneborg Eiendom AS eier eiendom 26/73,275, 26/176,26/301,26/302,26/278,26/452 og har følgende innspill til den nye sentrumsplanen.

For det første vil vi presisere at det er mye bra i det siste utkastet.

Men det er vanskelig å finne ut av hva en skal legge innspill på da det foreligger ulike alternativ til planen og gjør det vanskelig å få oversikt hvilken plan som en skal forholde seg til.

Generelt er det de «Alternative retningslinjer, i henhold til vedtak i Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift 14.06.2023: som vi mener best bygger opp under både kommunens og våre målsetninger med planen. Og som skaper bedre muligheter for nye investeringer og utviklingsplaner i Sentrum.

Når det gjelder område BKB 11 så mener vi at dette område bør ha samme byggehøyde og utnyttelsesgrad som BBB 4 område.

Dette gjør det enklere å kunne utnytte 26/73,275,26/176,26/301 og 26/302 i sammenheng på best mulig måte og som gjør at sentrum kan fortettes på en fin måte noe som også er ønskelig i den nye planen som er under arbeid og kunne få til prosjekter som er forutsigbare og økonomisk bærekraftige utbyggingsprosjekter for eiendomsinvestorer.

I kommunens planbeskrivelse side 54 er det skrevet følgende:

For blokkbebyggelsen langs Storgata (BBB4) er det gitt bestemmelser om at det kan etableres bygg med byggehøyde på 15 meter målt fra Storvegen. Det tillates også en slik høyde for bygg innenfor felt for sentrumsformål BS4 og BKB11. Dette legger til rette for høyere bygg i utkanten av sentrum slik at byggehøyder trappes ned mot sentrumskjernen. På disse tomtene er det også gitt retningslinjer for en forholdsvis høy arealutnyttelse i rammen av prosent bebygd areal (% BYA) på 60 - 70 %.

Er det da dette som er gjeldene på BBB4 og BKB 11 ?

Kan ikke se at dette stemmer med det som er forslått i planbestemmelser. Men det er dette vi mener det bør være, men prosent bebygd areal bør være min 80 % BYA.

Dette bør være den generelle bestemmelse på alle felter da målsetting til Trysil Kommune er fortetting av sentrum og ett aktivt handelssenter for fastboende og turister.

Gangvei SGG 14 bør på grunn av ovennevnt fjernes fra planen. Det er gangvei SGG19 og SGG 12 som ligger nord og sør for område. Kan ikke se at siktlinje mot elva er en god begrunnelse da en ikke kan se elva fra dette område uansett og det må event bygges trapp p.g.a høydforskjell mellom Storvegen og Liavegen noe som ikke er hensiktsmessig for forflyttningshemmede.

Etasje betegnelse bør fjernes og kun bruke byggehøyde som betegnelse.

Det er også foreslått detaljregulering av de flest områder i sentrum, som er meget tid og ressurs krevende for utbygger og investorer, det bør legges rammer som er romslige og klare slik at dette ikke gjør at byggeprosesser tar lengre tid enn nødvendig.

BKS 3 kunne med fordel vært lagt inn under BKB 11 eller BBB 4, med tanke på fremtiden og en evt transformasjon til blokkbebyggelse ved senere behov. Da dette blir ett helt kvartal som er veldig sentrumsnært.

Parkeringshus:

Det skrives ang frikjøp av parkeringsplasser

Under forutsetning av at det eksisterer parkeringshus med ledig kapasitet innenfor felt SPH1, SPH2, BAA2 eller BAA4 kan parkeringskrav innenfor felt BS fravikes gjennom inngåelse av en frikjøpsavtale. Gjennom denne avtalen skal det *innbetales et beløp pr. manglende plass til kommunen i tråd med kommunens gebyrregulativ for frikjøp, jf. pkt.1.2.5.*

Området BAA4 er i privat eie, så hvorfor skal da kommunen evet ha betaling for disse plasser ?

Mvh

Arneborg Eiendom AS



Kent Bakke



Remi Bakke