

---

# OMRÅDEPLAN FOR INNBYGDA – TRYSIL SENTRUM (SENTRUMSPLENEN) INNSPILL ETTER OFFENTLIG ETTERSYN

---

Som en del av sentrumsprosjektet i Trysil, er det nedsatt en arbeidsgruppe som har jobbet med felles innspill til sentrumsplanen fra næringsdrivende i Trysil.

Etter at planen nå har vært ute på ny høring, har arbeidsgruppa følgende innspill:

Dersom kravet om detaljregulering opprettholdes, må rammene i områdeplanen utformes med konkrete og entydige bestemmelser for byggehøyde, byggegrenser og u-grad. Upresise formuleringer som «etasje» må erstattes av byggehøyde i meter eller høydeangivelse (kotehøyde).

Planbestemmelsene må formuleres slik at det ikke er rom for tolkning og uforutsigbarhet som kan forsinke allerede tidkrevende planprosesser.

Dersom byggeområder/ byggeprosjekter er avhengige av nye vurderinger i kommunens planmyndighet før de evt. kan realiseres, vil dette bli for usikkert og vil ikke stimulere til utvikling.

Skal Innbygda videreutvikles må områdeplanens bestemmelser for byggehøyde, byggegrenser og u-grad gi mulighet for lønnsomme prosjekter og investeringslyst.

I høringsutkastet legges følgende til grunn:

**Felt BS5, BS6, BS7, BS8, BS9, BS10, BS12, BS13, BS15, BS18 og BS19**

- m) Innenfor felt BS5, BS6, BS7, BS8, BS9, BS10, BS12, BS13, BS15, BS18 og BS19 skal byggehøyder avklares og differensieres nærmere i detaljregulering og ligge innenfor rammen av maksimum høyde på 12 meter målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng (vil kunne tilsvare ca. 2 - 4 etasjer). Det kan tillates høyere bygg på BS15 under forutsetning av særskilt høy arkitektonisk kvalitet.*
- n) Utnyttingsgrad skal avklares nærmere i detaljregulering, og ligge innenfor rammen av maks prosent bebygd areal (% BYA) på 55-65 %*
- o) Det skal stilles rekkefølgekrav for opparbeiding av gangveg SGG9 i forbindelse med detaljregulering for sentrumsformål BS13.*
- p) Utgått*

**Sentrumsformål BS11, BS14, BS16 og BS17**

- q) Innenfor felt BS11, BS14, BS16 og BS17 skal byggehøyder avklares og differensieres nærmere i detaljregulering og ligge innenfor rammen av maksimum høyde på 9 meter målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng (vil kunne tilsvare ca. 2-3 etasjer)..*
- r) Utnyttingsgrad skal avklares nærmere i detaljregulering, og ligge innenfor rammen av maks prosent bebygd areal (% BYA) på 35-55 %.*
- s) Det tillates en forsiktig fortetting tilpasset eksisterende bebyggelse på en slik måte at det tas hensyn til eksisterende kulturmiljø, jf. hensynssone pkt. 5.2.1.*

På bakgrunn av våre synspunkter når det gjelder lønnsomhet og investeringslyst, mener vi fortsatt at det må tilrettelegges for høyere u-grad og byggehøyder for følgende områder:

Område BS 6:

Maks. byggehøyde 15m.  
%BYA 80%.

Område BS7, BS8, BS9, BS10:

Maks. byggehøyde 15m.  
%BYA 80%.

Område BS11:

Maks. byggehøyde 12m i den søndre delen.  
%BYA 55%.

Område BS12, BS13, BS18, BS19:

Maks. byggehøyde 12m.  
%BYA 65%.

Område BS15:

Maks. byggehøyde 15m. Bør muligheten for å bygge høyere forankres mer konkret enn «krav om arkitektonisk høy kvalitet» i planbestemmelsene?  
%BYA 80%

-----  
Elva skal transformeres fra bakside til forside. I høringsutkastet til planen, legges det opp til lave byggehøyder mot elva. Det finnes allerede en bygningsstruktur langs elva og flomvollen, og etter befaring i områdene øst for Storvegen ser vi at evt. ny bebyggelse langs Storvegen må ha veldig stor byggehøyde for å oppnå visuell kontakt med elva. Vi mener derfor at flere vil ha glede av utsikten og nærheten til elva dersom planen legger til rette for større byggehøyde mot elva.

-----  
I planen legges det opp til bevaring og hensyssoner samtidig som det etter første gangs høring foreslås at flere områder og bygninger kan bli bevaringsverdige p.g.a. kulturhistorisk verdi.

Vi er ikke uenige i at noe av Innbygdas identitet ligger i enkelte bygningsmiljøer, men vi er bekymret for at en mer omfattende bevaringsstrategi slår beina under ønsket om utvikling, fortetting og et mer levende sentrum.

-----  
I den første høringsrunden hadde vi et innspill der vi stiller oss kritisk til forslaget om å fjerne båndlagt område for gondoltrasé. Vi ser at det er kommet flere innspill med det samme innhold, og registrerer samtidig at disse innspillene sannsynligvis ikke blir tatt til følge. Vi stiller spørsmål til hvilket grunnlag kommunen har til å hevde at det i fremtiden aldri vil være realistisk å realisere gondol. Det er nå flere nye, tunge investorer som retter blikket mot Trysil, flere av disse har mulighet til å bidra med finansiering av bygging og drift av gondol dersom det finnes en kost-/ nytteverdi i dette. Inntil kommunikasjonen mellom Turistsenteret og sentrum ikke er løst, mener vi fortsatt at det er et samfunnsmessig feilgrep å fjerne fremtidig gondoltrasé fra planen.

Trysil, 15.09.2021

Arbeidsgruppa sentrumsplanen:

**Pontus Åkesson,**  
Destinasjon Trysil/Fageråsen Fritid

**Siri Jørgensen,** Trysilsenteret

**Håkan Stengrundet,** Trysil Element

**Are Nordgaard,** TVS

**Håkon Olsen,**  
Kiwi Trysilfjellet

**Remi og Kent Bakke,**  
Brødrene Bakkes Bilverksted AS

**Marte Vikheim Sørensen,**  
Arkitektbua AS