



Byggeskikkveileder for Trysil sentrum

Utvalg	Utvalgssaksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for drift og forvaltning	2025/33	05.06.2025

Vedlegg:

- 1 Innspill til byggeskikkveileder for Trysil sentrum.pdf
- 2 Innspill til byggeskikkveileder
- 3 Innspill til byggeskikkveileder
- 4 Byggeskikkveileder for Trysil sentrum

Andre relevante saksdokumenter:

Kommunedirektørens innstilling:

1. Byggeskikkveileder for Trysil sentrum innarbeides i Områdeplan for Innbygda – Trysil sentrum som mindre endring i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14.
2. Byggeskikkveileder for Trysil sentrum og endring av Områdeplan for Innbygda – Trysil sentrum legges ut til høring med følgende forslag til endring av bestemmelse *1.2.3 Estetisk utforming, terreng og vegetasjon* (endring markert i rødt):
 - a) Ny bebyggelse skal, når det gjelder volumer, takform, stiluttrykk, materialbruk og fargesetting, utformes slik at området samlet framstår med et godt helhetlig preg. Det skal oppfordres til bruk av tre i nye bygg som en del av identitetsbyggingen i sentrum. Det skal redegjøres for estetisk utforming i forbindelse med byggesaksbehandling for søknadspliktige tiltak med krav om ansvarsrett og for tiltak for bevaringsverdige bygg og kulturmiljø, og detaljregulering, jf. kap. 1.7, Mulighetsstudie Sentrumsplan Trysil, datert 30.05.2020 og byggeskikkveileder for Trysil sentrum, datert xx.xx.xxxx.

Hovedutvalg for drift og forvaltnings behandling i møte 05.06.2025:

Forslag fra H ved Thomas Pedersen:

Byggeskikkveilederen for Trysil sentrum vedtas som en selvstendig veileder med følgende endringer;

I nedenfornevnte punkt i byggeskikkveileder byttes ordet *skal* ut med *bør*:

4.1.2, 4.1.3, 4.1.5, 4.2.1, 4.3.1, 4.3.2, 4.3.4, 4.4.2, 4.4.3, 4.5.1, 4.5.2, 4.6.1, 4.6.3, 4.6.4, 4.7.5, 4.7.11, 4.8.1, 4.8.3 og 4.9.3.

I tillegg strykes siste setning i punkt 4.2.1

Byggeskikkveilederen sluttbehandles i kommunestyremøtet 16.06.2025.

Liz Bjørseth endret Hs forslag til:

1. Byggeskikkveilederen for Trysil sentrum vedtas som en selvstendig veileder. Den sluttbehandles i kommunestyremøtet 16.06.2025.
2. I følgende punkter i byggeskikkveilederen byttes ordet *skal* ut med *bør*: 4.1.2, 4.1.3, 4.1.5, 4.2.1, 4.3.1, 4.3.2, 4.3.4, 4.4.2, 4.4.3, 4.5.1, 4.5.2, 4.6.1, 4.6.3, 4.6.4, 4.7.5, 4.7.11, 4.8.1, 4.8.3 og 4.9.3.
3. Siste setning i punkt 4.2.1 strykes.

Votering:

1. Kommunedirektørens innstilling vedtatt med 6 (Ap, Sp og R) mot 3 stemmer (H og Frp) som ble avgitt for Hs forslag punkt 1.
2. Hs forslag punkt 2 vedtatt med 8 (Ap, H, Frp, R og Sps Tone Merete Øvergård og Amalie Lund Herfindal) mot 1 stemme (Sps Bjørn Erik Støa).
3. Hs forslag punkt 3 falt med 6 (Ap, Sp og R) mot 3 stemmer (H og Frp).

Hovedutvalg for drift og forvaltnings vedtak i møte 05.06.2025:

1. Byggeskikkveileder for Trysil sentrum innarbeides i Områdeplan for Innbygda – Trysil sentrum som mindre endring i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14.
2. Byggeskikkveileder for Trysil sentrum og endring av Områdeplan for Innbygda – Trysil sentrum legges ut til høring med følgende forslag til endring av bestemmelse 1.2.3 Estetisk utforming, terreng og vegetasjon (endring markert i rødt):

- Ny bebyggelse skal, når det gjelder volumer, takform, stiluttrykk, materialbruk og fargesetting, utformes slik at området samlet framstår med et godt helhetlig preg. Det skal oppfordres til bruk av tre i nye bygg som en del av identitetsbyggingen i sentrum. Det skal redegjøres for estetisk utforming i forbindelse med byggesaksbehandling for søknadspliktige tiltak med krav om ansvarsrett og for tiltak for bevaringsverdige bygg og kulturmiljø, og detaljregulering, jf. kap. 1.7, Mulighetsstudie Sentrumsplan Trysil, datert 30.05.2020 og byggeskikkveileder for Trysil sentrum, datert xx.xx.xxxx.
- 3. Før byggeskikkveilederen legges ut på høring skal ordet *skal* byttes ut med *bør* i følgende punkter: 4.1.2, 4.1.3, 4.1.5, 4.2.1, 4.3.1, 4.3.2, 4.3.4, 4.4.2, 4.4.3, 4.5.1, 4.5.2, 4.6.1, 4.6.3, 4.6.4, 4.7.5, 4.7.11, 4.8.1, 4.8.3 og 4.9.3.

Bakgrunn

I møte 05.03.2024 PS 2024/2 Områdeplan for Innbygda - Trysil sentrum - fortsettelse av 5. gangs behandling vedtok kommunestyret følgende tilleggsforslag:

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.

Trysil kommune har tidligere hatt en byggeskikkveileder som var forankret i reguleringsplanen for Trysil sentrum vedtatt 20.06.2003, som nå er opphevet og erstattet av Områdeplan for Innbygda – Trysil sentrum. Byggeskikkveilederen fra 2003 var forankret i planbestemmelsene til reguleringsplan for Trysil sentrum. I § 3 *Fellesbestemmelser* står det som følger under *utforming* første punktum: «Retningslinjene angitt i Byggeskikkveilederen for Trysil sentrum skal følges.»

Byggeskikk handler om hvordan bygninger og omgivelser utformes slik at de skaper en harmonisk og funksjonell helhet som reflekterer stedets identitet, kultur og historie. Forslaget til ny byggeskikkveileder for Trysil sentrum sier noe om den estetiske kvaliteten for bygningsmassen i Trysil sentrum og prinsipper for uterom. Målet er å skape en helhetlig sammenheng i bygningsmassen og grønnstrukturen innenfor området. Dersom det skal bygges nytt eller et bygg skal endres gir veilederen retningslinjer for hvordan kommunen mener utformingen bør være. Den skal være et veiledende verktøy for utbyggere som driver med utvikling der den framhever hva kommunen ønsker å vektlegge når nye bygg eller tilbygg skal oppføres eller eksisterende bygg skal oppgraderes. Byggeskikkveilederen for Trysil sentrum vil også være et viktig verktøy for administrasjonen og politikerne i plan- og byggesaksbehandling.

Innspill

I løpet av prosessen med utarbeiding av forslag til byggeskikkveileder har hovedutvalget for drift og forvaltning, eldrerådet, ungdomsrådet, rådet for personer med funksjonsvariasjoner, fortidsminneforeningen Engerdal og Trysil og Innlandet fylkeskommune fått mulighet til å komme med innspill til byggeskikkveilederen. Hovedutvalget for drift og forvaltning har kommet med sine innspill i to hovedutvalgsmøter. I tillegg har det kommet inn innspill fra rådet for personer med funksjonsvariasjoner, eldrerådet og Innlandet fylkeskommune. Innspillene ligger som egne vedlegg til saken og alle bortsett fra fylkeskommunens innspill er gjengitt nedenfor.

Her er innspill til kommunens byggeskikkveileder fra rådet for personer med funksjonsvariasjoner:

1. Om parkering, pkt. 4.9 Det bør være tilgjengelige HC-parkeringsplasser nær hovedinngang til publikumsbygg og offentlige bygg. Jf. krav om universell utforming etter plan- og bygningsloven (TEK17).
2. Om belysning, pkt. 4.8 Det må brukes tilstrekkelig lysstyrke for å sikre kontrast og god synlighet, spesielt på gangveier og i trapper.
3. På områder der det er relevant må det legges til rette med teleslyngeanlegg.

Kommentar til rådet for personer med funksjonsvariasjoners innspill: Veilederen gir ikke anledning til å fravike gjeldende lover og forskrifter. Innspillet om belysning er tatt til etterretning og implementert i byggeskikkveilederen. Byggeskikkveilederen handler om estetisk utforming og vi kan ikke se at teleslyngeanlegg er relevant i denne sammenhengen.

Eldrerådets innspill til ny byggeskikkveileder:

1. Eldrerådet støtter veilederen og bygging i trematerialer med saltak eller pulttak
2. Under pkt. 4.7.8 etter gang- og sykkelveger; for å lette fremkommelighet for eldre, barnevogn og for personer som har behov for universell utforming
3. Under pkt. 4.7.11 en presisering av hva som ligger i ordet møblering. Etter møblering skal harmonere med omgivelsene; og gi god sittekomfort uansett alder.

Kommentar til eldrerådets innspill: Innspillene er tatt til etterretning og implementert i byggeskikkveilederen.

Kommentar til Innlandet fylkeskommunes innspill: Det bemerkes at innspillet ble mottatt av saksbehandler relativt sent i forhold til skrivefrist på grunn av en feil i arkivsystemet, men innspillene er forsøkt svart ut så godt som mulig. Innspillene som omhandler bevaringsverdige bygg og utvidelse og ombygging av eksisterende bygningsmiljøer er godt ivarettatt i sentrumsplanen og kommunedirektøren anser det ikke som hensiktsmessig å implementere dette ytterligere i byggeskikkveilederen. De øvrige innspillene som ikke er kommentert ut her er tatt til etterretning og implementert i byggeskikkveilederen.

Det er ikke mottatt innspill fra de øvrige partene som er gitt mulighet til å komme med innspill.

Avgrensning

Den politiske bestillingen om en ny byggeskikkveileder kommer i forlengelse av den politiske behandlingen av sentrumsplanen. I tilleggforslaget sies det at den nye byggeskikkveilederen skal erstatte den gamle veilederen fra 2003.

Byggeskikkveilederen fra 2003 har ingen konkret avgrensning og det blir påpekt i den at «Det er vanskelig å se hvor Trysil sentrum begynner og slutter, hovedsakelig fordi det ikke er noen klar overgang i tetthet eller finnes noen annen form for avgrensning mellom de indre sentrumsområdene og områdene rundt.». På grunn av at det er innarbeidet tydelige retningslinjer i veilederen har det vært naturlig å sette en tydelig avgrensning som viser hvor retningslinjene skal gjelde. Avgrensningen i den nye byggeskikkveilederen peker ut et konkret område med grense ved Liavegen i øst, elvekanten i vest og ved de rene boligområdene i nord og sør. Det er i forslaget til ny byggeskikkveileder satt en avgrensning der det har vært hensiktsmessig å skille mellom sentrumskjernen og de ordinære boligområdene og privat/offentlig tjenesteyting med større institusjonsbygg utenfor. Store deler av området innenfor avgrensningen er regulert til sentrumsformål og innehar viktige sentrumsfunksjoner som handel og service der det er hensiktsmessig å bevare og videreføre en helhetlig bygningsmasse som reflekterer Trysil sentrums identitet og kan bidra til mer attraktivitet.

Vurdering

I arbeidet med ny byggeskikkveileder har det vært et fokus på at den skal være konkret og enkel å bruke, med konkret avgrensning og tydelige retningslinjer. Byggeskikkveilederen er en presisering av hvordan kommunen vurderer byggeskikk og skal utfylle og supplere sentrumsplanen der det ikke er spesifisert hva kommunen anser som god estetisk utforming, derfor er det viktig at den forankres i eksisterende planverk. Byggeskikkveilederen er kun et veiledende dokument og er slik sett ikke juridisk bindende. Dersom byggeskikkveilederen implementeres i sentrumsplanen gjennom planbestemmelsene, som er juridisk bindende, vil en ha større sikkerhet for at veilederen faktisk blir tatt i bruk og vurdert løpende i plan- og byggesaksbehandlingen.

Kommunedirektøren anbefaler sterkt en forankring av byggeskikkveilederen i sentrumsplanen. Planbestemmelse 1.2.3 a) i sentrumsplanen foreslås endret til følgende (endring markert med rødt):

1.2.3 Estetisk utforming, terreng og vegetasjon

a) Ny bebyggelse skal, når det gjelder volumer, takform, stiluttrykk, materialbruk og fargesetting, utformes slik at området samlet framstår med et godt helhetlig preg. Det skal oppfordres til bruk av tre i nye bygg som en del av identitetsbyggingen i sentrum. Det skal redegjøres for estetisk utforming i forbindelse med byggesaksbehandling for søknadspliktige tiltak med krav om ansvarsrett og for tiltak for bevaringsverdige bygg og kulturmiljø, og detaljregulering, jf. kap. 1.7, Mulighetsstudie Sentrumsplan Trysil, datert 30.05.2020 og byggeskikkveileder for Trysil sentrum, datert xx.xx.xxxx.

Endringen utløser en prosess for mindre endring av sentrumsplanen jamfør plan- og bygningsloven § 12-14 annet ledd. Administrasjonen har vurdert til at implementering av byggeskikkveilederen kan gå som en mindre endring av sentrumsplanen da den i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig og ikke går ut over hoveddrammene med planen. Området for byggeskikkveilederen er innenfor sentrumskjernen og berører ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder. En mindre endring av sentrumsplanen krever at saken forelegges berørte myndigheter, eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte skal gis anledning til å uttale seg. Kommunedirektøren mener det bør gis anledning til å komme med innspill til både byggeskikkveilederen og endringen av sentrumsplanen i høringsrunden slik at medvirkningen blir bredest mulig.

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant.

Administrative konsekvenser

Byggeskikkveileder for Trysil sentrum bidrar til bedre forutsigbarhet i plan- og byggesaker og vil være et nyttig verktøy for saksbehandlere, utviklere og politikere.

Forankring i kommuneplanens samfunnsdel

Byggeskikkveileder for Trysil sentrum bygger opp under samfunnsdelens mål om et kompakt og levende kommunesentrum.

Konsekvenser for folkehelsen

God estetisk utforming bidrar positivt til folkehelsen da det kan føre til økt aktivitet i sentrum, men god estetikk er også positivt for folkehelsen i seg selv.

Konsekvenser for bostedsattraktivitet

Byggeskikkveilederen for Trysil sentrum er med å øke attraktivitet, og dermed aktivitet, i sentrum og gode sentrumsfunksjoner er blant de viktigste kvalitetene ved bostedsattraktivitet.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at hovedutvalget og kommunestyret går inn for at administrasjonen setter i gang prosess for mindre endring av Områdeplan for Innbygda – Trysil sentrum jamfør plan- og bygningsloven § 12-14 med forslag om at byggeskikkveilederen inngår i bestemmelse *1.2.3 Estetisk utforming, terreng og vegetasjon bokstav a)*.

Alternativer til kommunedirektørens innstilling

Kommunestyret kan velge å vedta byggeskikkveileder for Trysil sentrum som en selvstendig veileder uten igangsetting av mindre endring av sentrumsplanen.

Kommunedirektøren anbefaler ikke dette alternativet fordi konsekvensene av å ikke implementere byggeskikkveilederen i sentrumsplanen vil være at den blir en frittstående veileder som ikke har legitimitet i like stor grad i saksbehandlingen av tiltak innenfor sentrumskjernen, og som lettere kan bli et dokument som blir liggende i «skuffen».