

Arkivreferanse: 2020/40627-26
Arkivkode: L12
Saksbehandler: Christer Danmo
Adm.enhet: Samfunnsutvikling -
Kommunal veiledning
plan
Dato: 31.08.2021

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Fylkesutvalget	21.09.2021	108/21

Høring - Områdeplan for Innbygda - Trysil sentrum - 2. gangs offentlig ettersyn - Trysil kommune

Fylkesutvalgets behandling av sak 108/2021 i møte den 21.09.2021:

Vedtak:

1. Fylkesutvalget er tilfreds med at fylkeskommunens merknader til 1. gangs offentlige ettersyn i stor grad er innarbeidet. Planforslaget framstår som godt gjennomarbeidet etter en bred medvirkningsprosess, med gode føringer for en framtidig utvikling av Innbygda.
2. Fylkesutvalget ber om at viktige bygninger i sentrum gis et bedre juridisk vern i planen ved at Skogbrukets hus, rådhuset/kulturhuset og Lundsanden/Sandvold gis «hensynssone for bevaring av kulturmiljøer» og juridisk linje for bevaring, og at bygningen Ørnsminde får juridisk linje for bevaring.
3. Fylkesutvalget ber om at kommunen vurderer barn- og unges sikkerhet på uteoppholdsarealene BUT1 foran rådhuset og BUT2 foran «Gammelskula» i sentrum.

Behandling:

Kari-Anne Jønnes (H) fremmet forslag på vegne av H og FrP:

Punkt 2 og 3 strykes

Votering

Punkt 1: Enstemmig vedtatt.

Punkt 2 og 3: Vedtatt mot 2 stemmer avgitt av Jønnes (H) og Gihlemoen (FrP)

Fylkeskommunedirektørens innstilling til vedtak:

1. Fylkesutvalget er tilfreds med at fylkeskommunens merknader til 1. gangs offentlige ettersyn i stor grad er innarbeidet. Planforslaget framstår som godt gjennomarbeidet etter en bred medvirkningsprosess, med gode føringer for en framtidig utvikling av Innbygda.
2. Fylkesutvalget ber om at viktige bygninger i sentrum gis et bedre juridisk vern i planen ved at Skogbrukets hus, rådhuset/kulturhuset og Lundsanden/Sandvold gis «hensynssone for bevaring av kulturmiljøer» og juridisk linje for bevaring, og at bygningen Ørnsminde får juridisk linje for bevaring.
3. Fylkesutvalget ber om at kommunen vurderer barn- og unges sikkerhet på uteoppholdsarealene BUT1 foran rådhuset og BUT2 foran «Gammelskula» i sentrum.

Tron Bamrud
Fylkeskommunedirektør

Vedlegg

- 1 Områdeplan for Innbygda - Trysil sentrum - Nytt offentlig ettersyn.pdf
- 2 Plankart Trysil-A0 Trysil
- 3 Plankart Trysil-A0 Trysil - uten soner
- 4 Planbestemmelser - 2. gangs behandling
- 5 Planbeskrivelse - 2. gangs behandling
- 6 2. gangs behandling i hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift

Bakgrunn:

Hensikten med forslaget til områdeplan for Innbygda (Trysil sentrum) er å oppdatere den nåværende og noe utdaterte områdeplanen. Dette ble vedtatt av Trysil kommune i kommunal planstrategi 2016-2019. Områdeplanen skal legge til rette for en helhetlig og langsiktig utvikling av Innbygda som stimulerer til utvikling og investering i sentrum. Videre å styrke sentrum som forretnings- og handelssted, som et godt bosted, som arbeidssted og som attraktivt for besøkende. Kommunen ser konkrete behov av flere årsaker, herunder økt fortetting og transformasjon i sentrum, behov for flere arealer for tettere boligbebyggelse, trafikkkløsnings, parkering, oppdatere planbestemmelser og få på plass tverrgående forbindelser mellom Storvegen og Trysilelva.

Trysil kommune la ut planforslag 06.08.2020 til 1. gangs offentlig ettersyn for regionale aktører. Den 08.07.2021 har kommunen lagt ut et nytt revidert planforslag til 2. gangs

offentlig ettersyn for regionale aktører. Høringsfristen er satt til 15.09.2021. På grunn av politisk behandling er det gitt utvidet høringsfrist til fylkeskommunen.

Vedlagt dette saksframlegget foreligger oversendelsesbrevet med utfyllende merknader om endringene fra 1. gangs offentlig ettersyn, plankart, planbestemmelser, planbeskrivelse, vedtak og saksframlegg til 2. gangs behandling i hovedutvalget for forvaltning og teknisk drift i Trysil kommune. Se FU-sak 269/20 13.10.202 for flere tidligere plandokumenter.

Vurdering opp mot FNs bærekraftsmål:

Revidering av områdeplan for Innbygda Trysil sentrum vil i stor grad bidra til videre utvikling av Innbygda som et bærekraftig sentrum og lokalsamfunn, jf. FNs bærekraftsmål 11 «Bærekraftige byer og lokalsamfunn». Dette gjennomføres som en grundig planprosess med bred medvirkning og med tydelige rammer for videre utvikling som gir forutsigbarhet for innbyggerne, grunneierne, næringsutviklere, kommunen og andre berørte parter. Planforslaget er også med på å støtte opp under barn og unges interesser gjennom videre satsing på uteoppholdsarealer og lekeplasser.

Medvirkning fylkeskommunale råd:

Ikke aktuelt i denne saken.

Generell vurdering:

Fylkeskommunedirektørens merknader knytter seg nå til de endringer som er gjort siden 1. gangs offentlig ettersyn. Det vises i denne anledning til fylkeskommunens merknader datert 13.10.2020.

Fylkeskommunedirektøren merker seg at våre merknader i forbindelse med 1. gangs høring i all hovedsak har blitt innarbeidet i planforslaget til 2. gangs offentlig ettersyn. Planforslaget fremstår som godt gjennomarbeidet og vil kunne gi gode og klare føringer for en fremtidig utvikling av Innbygda Trysil sentrum.

Handels- og forretningssonen

Fylkeskommunedirektøren ser positivt på at kommunen har prioritert hardt og at det gjennom god medvirkning er gitt konkrete innspill fra næringsdrivende med hensyn til sentrums utstrekning og hvor det er formålstjenlig å sette krav til «mixed use» med utadrettet virksomhet i første etasje. Planforslaget i 2. gangs offentlig ettersyn legger nå opp til et enda mer kompakt sentrum gjennom reduksjon av arealformålet sentrumsformål. Redusert sentrumsformål innbefatter nå Storvegen fra Trysilsenteret i nord til den sørligste avkjørselen til Løkjavegen i sør, samt Løkjavegen og arealene ned mot flomvollen. Det er likevel viktig at sentrumsplanen også tar høyde for en potensiell utvikling på lang sikt, slik at en ikke kommer i en situasjon hvor det ikke er ledige lokaler til næringsdrivende. Å tillate boliger er å anse som en ikke-reversibel handling på både kort og lang sikt, spesielt med hensyn til Trysils kontekst med lave tomtpriser.

Fylkeskommunedirektøren støtter for øvrig kommunens vurderinger med hensyn til boligfortetting i randsonen av sentrumsformålet, eksempelvis eiendommen Storvegen 49, Pernup og langs vestsiden av Storvegen sør for Kiwi. Avstand mellom bo, jobb og servicetilbud reduseres, noe som er positivt av hensyn til folkehelse og redusert bilbruk. I tillegg øker tettstedslivet gjennom økt bruk av sentrum.

Byggehøyder

Kommunen har fått en rekke innspill fra næringsdrivende i sentrum med ønske om ytterligere økt utnyttelsesgrad og byggehøyder på flere av sentrumsarealene. Det har også kommet kritiske merknader på overnevnte med hensyn til Innbygdas identitet og at økt fortetting og transformasjon kan være skadelig.

Slik kommunen vurderer det nå er det viktig at prinsippene i mulighetsstudiet og en nedtrapping vestover mot elven står ved lag. Gjennom detaljreguleringsplaner kan det være mulig å åpne for en noe høyere utnyttelse enn angitt i områdeplanen dersom krav til uteoppholdsarealer og andre nødvendige elementer som sikrer gode og attraktive bomiljøer er sikret.

Fylkeskommunedirektøren minner kommunen om fylkeskommunens merknader i 1. gangs offentlig ettersyn om byggehøyder, og bemerker viktigheten av skalaforholdet mellom bebyggelsen, menneskene og gatenes bredde, i tillegg til bevaring av kulturmiljø.

«3. Det er viktig at nabobygningene til hensynssonene for bevaring av kulturmiljø er tilpasset den eldre bebyggelsen. Fylkesutvalget tilrår å begrense antall tillatte etasjer innenfor arealformålsområdene BS4 og BS15 til maksimum 2-4 etasjer. Innenfor hensynssonene for bevaring av kulturmiljø anbefaler fylkesutvalget maks to etasjer i tillegg til anbefalt krav om saltak.»

Ved rullering av områdeplanen for Innbygda Trysil sentrum er det viktig og nødvendig at planen setter rammer for fremtidig utvikling innenfor planområdet. Planen skal gi innbyggerne, grunneierne, næringsutviklere, kommunen og andre berørte parter tydelige og forutsigbare rammer å forholde seg til. Fylkeskommunedirektøren ser det som noe utfordrende at en allerede nå gir inntrykk av at utnyttelsesgrad og byggehøyder i enkelte tilfeller kan fravikes ved detaljregulering i saksframlegget til 2. gangs offentlig ettersyn og i oversendelsesbrevet.

Offentlige uteoppholdsplasser, aktivitetsområder og felles lekeplasser

I 1. gangs offentlig ettersyn stilte fylkesutvalget seg undrende til barnas sikkerhet på uteoppholdsarealene BUT1 (foran rådhuset) og BUT2 (foran «Gammelskula») i sentrum. Fylkeskommunedirektøren kan ikke se at det er gjort noen konkrete vurderinger eller endringer som medfører at barnas sikkerhet økes ved lek på områdene. Områdene er lokalisert i umiddelbar nærhet til Storvegen, det vil si hovedfartsåren gjennom sentrum med tilhørende parkering og varelevering. Fylkeskommunedirektøren etterspør derfor vurderinger knyttet til barnas sikkerhet, jf. foreslått planbestemmelse 1.2.8 og Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen kapittel 5. punkt a «*Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare*».

Det er viktig at barn og unge skal ha tilgang på gode lekearealer der de bor og oppholder seg. Det er i planforslaget nå sikret at lekeplasser skal anlegges før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest gis gjennom planbestemmelse 6.3, i tråd med våre tilbakemeldinger.

Det er positivt at en nå ønsker å se på muligheten for å etablere en skatepark/rullepark og sykkelpark i sentrum. Grøntarealet BUT3 (Flathagenparken) og grønnstrukturområdet mellom broene på østsiden av elven er aktuelle områder. Kommunen har i planforslaget endret arealformålet fra blågrønn struktur til offentlig uteoppholdsareal (BUT-område) for på et senere tidspunkt kunne etablere nevnte tilbud. Området mellom broene på østsiden må

først vurderes med hensyn til flom, trafikk og støy, noe kommunen håper blir ferdig utredet før vedtak av områdeplanen.

Nyere tids kulturminner

De fleste bygningene innenfor «hensynssonene for bevaring av kulturmiljø» har fått juridisk linje, men ikke Bjønnstugua og Ørnsminde. Det kan innebære at disse to bygningene i teorien kan rives. Ved 1. gangs høring av planen ba fylkeskommunen om at Skogbrukets hus, rådhuset, Ørnsminde og Lundsanden/Sandvold ble gitt hensynssone for bevaring av kulturmiljøer. Av disse er det bare Ørnsminde som har fått hensynssone ved 2. gangs høring. Ettersom det bare er bygninger med juridisk linje som gir kommunen hjemmel til å avslå riving (bestemmelse 4.2.2.), anbefaler fylkeskommunedirektøren at nevnte bygninger også får juridisk linje, i tillegg til «hensynssone bevaring av kulturmiljø». Dette vil gi bygningene et bedre juridisk vern.

I kommentar til høringsuttalelsen fra fylkesutvalget ved første gangs høring står det at kommunedirektøren mener at det må gjøres nærmere kulturminnefaglige vurderinger før en eventuelt kan legge hensynssoner/juridiske linjer på de utelatte kulturminnene.

Fylkeskommunen mener bygningene har en klar verneverdi, og at kommunen gjennom denne planprosessen kan legge vern på de bygningene som fylkeskommunen foreslo.

Automatisk freda kulturminner

Det ble foretatt arkeologisk vurdering/registrering innenfor planområdet i forbindelse med oppstartsvarsel, og det ble ikke påvist nye funn av slike kulturminner. Det eneste tidligere kjente automatisk freda kulturminnet som ligger innenfor planområdet er det gamle kirkestedet i Innbygda som går tilbake til middelalderen. Dette området omfatter grunnen der dagens kirke står samt den sørlige delen av kirkegården. Hele dette området er vist som område båndlagt etter kulturminneloven (sosikode H730) på plankartet. Vern av dette området er dermed ivaretatt i planen.

Samferdsel

Fylkeskommunedirektøren merker seg positivt at kommunedirektøren anbefaler en firearemet rundkjøring som kryssløsning for fv. 26/Vestbyvegen/Vestsidevegen, i tråd med fylkeskommunens tilbakemeldinger.

Vannmiljø og vannkvalitet

Fylkeskommunedirektøren merker seg positivt at kommunen har tatt inn planbestemmelser om vannmiljø, i tråd med fylkeskommunens tilbakemeldinger.

Konklusjon:

Fylkeskommunedirektøren er i stor grad tilfreds med planforslaget slik det foreligger, med noen forbehold.

Skogbrukets hus, rådhuset/kulturhuset og Lundsanden/Sandvold bør gis hensynssone for bevaring av kulturmiljøer og juridisk linje, og Ørnsminde juridisk linje for å gi de verneverdige bygningene et bedre juridisk vern.

Videre bes kommunen vurdere barn- og unges sikkerhet på uteoppholdsarealene BUT1 (foran rådhuset) og BUT2 (foran «Gammelskula» i sentrum).