

Trysil kommune

postmottak@trysil.kommune.no

Trysil 15.009.2021

HØRINGSUTTALELSE OMRÅDEPLAN INNBYGDA – TRYSIL SENTRUM (SAK 2021/2844)

På vegne av Ola Gerhard Sørhus har vi følgende uttalelse til områdeplanen for sentrum:

Generelt er det bra at landbrukseiendommer med påstående bebyggelse i sentrum har fått riktig formål (LNF-område) og en er fornøyd med at tidligere innspill mht formål og formålsgrenser for Sørhus (gnr26/bnr2) ser ut til å være ivaretatt.

Forslag om at våningshus/bolighus skal ha samme rammer som for frittliggende boligbebyggelse (se §4.5 c og §4.1.2 f) kan fungere i de fleste tilfeller, men blir veldig feil hvis en også mener at driftsbygningene på gården skal ha foreslåtte rammer som for garasje/uthus. Viktig å presisere at foreslåtte byggehøyder for våningshus/bolighus ikke gjelder for driftsbygningene på gården. Det må være et poeng at eksisterende bebyggelse etter brann uansett skal kunne bygges opp igjen med tilsvarende størrelse som opprinnelig. Det foreslås derfor at § 4.5 c) gis følgende tillegg (gul markering):

§4.5 c) Byggehøyder for våningshus/bolighus skal være i tråd med bestemmelser tilsvarende som for frittliggende boligbebyggelse gitt i pkt. 4.1.2. **Ved brann tillates våningshus/bolighus samt driftsbygninger gjenoppbygd med tilsvarende byggehøyder/-dimensjoner som tidligere. Driftsbygninger omfattes ikke av kravene til byggehøyder angitt for garasje/uthus i §4.1.2f.**

Med hilsen

for Arkitektbua AS



Per Anders Rundfloen

Vedlegg: Foreslåtte Reguleringsbestemmelsene for LNF-områder

4.5 Landbruks-, natur og friluftsområde (L1-L27) (pbl § 12-5 nr. 5)

a) Innenfor LNF-områder (L1-L27) tillates bygg og anlegg som er nødvendige for drift av næringsmessig landbruk, dvs. jordbruk og skogbruk, herunder gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert hovedsakelig på gårdens ressursgrunnlag.

b) Ny landbruksbebyggelse skal, så langt det er driftsmessig forsvarlig, plasseres i tilknytning til eksisterende gårdstun og utformes i tråd med lokal byggeskikk. Nye bygninger og konstruksjoner skal gis en god plassering i forhold til tun, vegetasjon og landskapsbilde. Enkle tilretteleggingstiltak for friluftsliv er tillatt.

c) Byggehøyder for våningshus/bolighus skal være i tråd med bestemmelser tilsvarende som for frittliggende boligbebyggelse gitt i pkt. 4.1.2.

§ 4.1.2 Boligbebyggelse - Frittliggende småhusbebyggelse (BFS1 – BFS136)

f) For frittliggende småhusbebyggelse skal byggehøyder ikke overstige følgende høyde med antall meter målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng slik:

o Bygninger med saltak:

- Maksimal mønehøyde er 8,0 meter for enebolig/ 9,0 meter for tomannsbolig
- Maksimal gesimshøyde er 6,0 meter for enebolig/ 7,0 meter for tomannsbolig
- Maksimal mønehøyde er 5,0 meter for garasje og uthus
- Maksimal gesimshøyde er 3,5 meter for garasje og uthus

o Bygninger med pulttak:

- Maksimal gesimshøyde er 7,5 meter for enebolig/ 8,5 meter for tomannsbolig
- Maksimal gesimshøyde er 4,5 meter for garasje og uthus

o Bygninger med flatt tak:

- Maksimal gesimshøyde er 7,0 meter for enebolig/ 7,5 meter for tomannsbolig
- Maksimal gesimshøyde er 3,5 meter for garasje og uthus