

Detaljreguleringsplan Trysilfjellet arena del 1  
Trysil kommune – PlanID 20200100

# Planbeskrivelse



*Trysilfjellet Arena, dronebilde (foto: Destinasjon Trysil).*

## Innholdsfortegnelse

|         |                                                                  |    |
|---------|------------------------------------------------------------------|----|
| 1.      | Sammendrag .....                                                 | 4  |
| 1.1     | Viktige grep i planforslaget.....                                | 4  |
| 1.2     | Konklusjoner fra konsekvensvurdering / Risiko og sårbarhet ..... | 4  |
| 2.      | Bakgrunn .....                                                   | 5  |
| 2.1     | Hensikten med planen .....                                       | 5  |
| 2.2     | Forslagstiller, plankonsulent .....                              | 5  |
| 2.3     | Plandokumenter og vedlegg.....                                   | 5  |
| 3.      | Planprosessen.....                                               | 6  |
| 4.      | Planstatus og rammebetingelser .....                             | 7  |
| 4.1     | Kommuneplan 2014-2025, planID 20110200, vedtatt 18.02.14.....    | 7  |
| 4.2     | Gjeldende reguleringsplaner .....                                | 8  |
| 4.3     | Kommunale temaplaner .....                                       | 9  |
| 4.4     | Rikspolitiske retningslinjer/rammer/forventninger .....          | 9  |
| 4.5     | Viktige momenter i planarbeidet .....                            | 10 |
| 5.      | Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold .....           | 11 |
| 5.1     | Beliggenhet / avgrensning / størrelse .....                      | 11 |
| 5.2     | Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk .....                  | 12 |
| 5.3     | Landskap / vegetasjon / vassdrag.....                            | 14 |
| 5.4     | Kulturminner og kulturmiljø/-landskap.....                       | 15 |
| 5.5     | Naturverdier, naturmangfold .....                                | 15 |
| 5.6     | Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder .....              | 16 |
| 5.7     | Trafikkforhold.....                                              | 17 |
| 5.8     | Teknisk infrastruktur.....                                       | 17 |
| 5.9     | Grunnforhold/vannveger .....                                     | 17 |
| 5.10    | Energi.....                                                      | 18 |
| 6.      | Beskrivelse av planforslaget .....                               | 19 |
| 6.1     | Hovedgrep .....                                                  | 20 |
| 6.2     | Nytt Arenabygg og trafikkløsning.....                            | 21 |
| 6.3     | Planlagt arealbruk/Reguleringsformål.....                        | 21 |
| 6.3.1   | Byggeområder .....                                               | 22 |
| 6.3.1.6 | Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur .....                 | 22 |
| 6.3.2   | Grønnstruktur /friområder/friluftsliv .....                      | 26 |
| 6.4     | Universell tilgjengelighet.....                                  | 27 |
| 6.5     | Renovasjon .....                                                 | 27 |
| 6.6     | Uteoppholdsareal .....                                           | 27 |
| 6.7     | Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett..... | 27 |

|       |                                                                                                                    |    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 6.7.1 | Vann og avløp .....                                                                                                | 27 |
| 6.7.2 | Overvann.....                                                                                                      | 28 |
| 6.8   | El-forsyning.....                                                                                                  | 29 |
| 6.9   | Krav om rekkefølgebestemmelser.....                                                                                | 29 |
| 6.10  | Utbyggingsavtale.....                                                                                              | 29 |
| 7.    | Konsekvensvurdering .....                                                                                          | 30 |
| 7.1   | Kulturminner og kulturmiljø .....                                                                                  | 30 |
| 7.2   | Naturmangfold, jf. relevante bestemmelser i Naturmangfoldloven.....                                                | 30 |
| 7.3   | Friluftsliv .....                                                                                                  | 31 |
| 7.4   | Landskap .....                                                                                                     | 31 |
| 7.5   | Forurensning .....                                                                                                 | 32 |
| 7.6   | Vannmiljø .....                                                                                                    | 32 |
| 7.7   | Flomfarevurdering.....                                                                                             | 33 |
| 7.8   | Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger herunder utredning av omfang og konsekvenser av økt trafikk ..... | 33 |
| 7.9   | Beredskap og ulykkesrisiko (jf. PBL § 4-3), ROS-analyse .....                                                      | 34 |
| 7.10  | Mulige trusler som følge av klimaendringer .....                                                                   | 34 |
| 7.11  | Tilgjengelighet for alle uteområder og gang- og sykkelveinett .....                                                | 35 |
| 7.12  | Barn og unges oppvekst vilkår .....                                                                                | 35 |
| 7.13  | Konkurransforhold .....                                                                                            | 35 |
| 8.    | Innkomne innspill .....                                                                                            | 36 |
| 9.    | Avsluttende kommentar fra forslagsstiller .....                                                                    | 41 |

## 1. Sammendrag

### 1.1 Viktige grep i planforslaget

- Videreutvikling av et etablert aktivitetsområde, inkludert innpassing av et stort Arena-/aktivitetsbygg.
- En helhetlig plan som definerer ønsket arealbruk (byggeområder og aktiviteter) og som tar nødvendige miljø- og klimahensyn.

### 1.2 Konklusjoner fra konsekvensvurdering / Risiko og sårbarhet

Tiltaket er konsekvensvurdert i forhold til aktuelle/ mulige utfordringer iht. referat fra oppstartsmøte og innspill. Det er ikke avdekket forhold som tilsier at dette prosjektet ikke kan realiseres.

## 2. Bakgrunn

### 2.1 Hensikten med planen

Hovedformålet med planen er å legge til rette for bygging av næringsbygg med aktiviteter, service, kontorer mv. på deler av byggeområde AFT1, samt detaljregulere areal til sykkelanlegg og klatrepark innenfor planområdet. Område AFT1 er noe forskjøvet ift. områdeplanen for Arena, dette for å tilrettelegge for en best mulig tilpasning av planlagt bygg og parkeringsløsning. Viktig grønnstruktur skal ivaretas sammen med nødvendig infrastruktur som bil- og turvegsystem og parkering.

### 2.2 Forslagstiller, plankonsulent

Forslagsstiller: Trysilfjell Utmarkslag SA

Plankonsulent: lab 4 prosjektering AS (tidl. Arkitektbua AS)

Konsulent VA og overvann: Arealtek AS, Skred AS

Trafikk: Norconsult AS

Prosjektleder arenabygg: Byggeplan AS

Arkitekt arenabygg: AgnasARK

### 2.3 Plandokumenter og vedlegg

#### Plandokumenter

Plandokumentene består av planbeskrivelse m/konsekvensvurdering, reguleringsbestemmelser og reguleringsplankart sist revidert 07.01.21. Foreslått arealbruk og feltkoder i plankartet refererer seg til planbestemmelsene og er nærmere omtalt i planbeskrivelsen.

#### Vedlegg

- Referat fra oppstartsmøte, datert 13.02.20.
- Innspill mottatt ved varsel om oppstart. Samlet 31.03.2020
- Rapport: VA og overvannshåndtering: *Prosjekt 1638 - Notat for overvannshåndtering, Emil Korsbrekke og Vidar Bjørnbekk, 03.11.20, revisjon A 08.01.21, revisjon B 10.11.21.*
- Trafikkanalyse: *Trafikkanalyse Trysilfjellet arena, vurdering av kryssløsning, Hans Arne Sæbø, Lars Gløtvold og Geir-Ove Brandal, 06.01.22.*
- Rapport: Flomfarevurdering Mobekken: *Oppdrag 21283 Trysil, Mobekken – Flomfarevurdering for detaljregulering for Trysilfjellet Arena, del 1, Ragnhild Hammeren, Ingrid Alne og Petter Reinemo, 26.10.21, rev. 21.03.24.*
- ROS-analyse rev. 22.12.2025

### 3. Planprosessen

Saksgang så langt:

- Oppstartsmøte avholdt 05.02.20
- Annonse i Østlendingen 27.02.20 og samme dag brev til planmyndigheter/høringsinstanser / naboer med høringsperiode.
- Sendt til 1. gangs behandling i planutvalget 27.01.2021.
- Sendt ut på for offentlig ettersyn 18.02.2021-12.04.2021.
- Innsigelser og høringsuttalelser mottatt fra NVE (26.03.21), Innlandet Fylkeskommune (12.04.21) og Statsforvalteren Innlandet (14.04.21).
- Tilleggsutredninger og revisjon av plandokumenter (2021-2025).

## 4. Planstatus og rammebetingelser

### 4.1 Kommuneplan 2014-2025, planID 20110200, vedtatt 18.02.14

#### Rammer i kommuneplan/områdeplan

I kommuneplanen (KP) har Arenaområdet/golfbanen en total ramme for antall senger på 930. Områdeplanen for Trysilfjellet Arena beskriver nærmere hovedelementene i foreslått arealbruk i området og reguleringsbestemmelsene angir også sengeramme for de ulike områdene. Område AFT1 har en ramme på maks 465 senger. Rammer for antall senger vil i hovedsak ha betydning for Trysilfjellet Arena - del 2.



Utsnitt kommuneplan med omtrentlig markering av planområdet (rød stiplet sirkel).

### **Rekkefølgekrav**

Kommuneplanens (KP) pkt. 2.2 omhandler rekkefølgekrav, og for Trysilfjellet Arena Område AFT1 kan nevnes spesielt:

- Ny utbygging skal ikke skje før stier og skiløyper er etablert (se KP 2.2. bokstav b).

Planområdet er i kommuneplanen angitt med følgende formål:

- Aktivitetsanlegg (golfbane)
- Fritids- og turistformål
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Boligbebyggelse
- Skitrekk
- Hensynssone for høyspenningsanlegg

## **4.2 Gjeldende reguleringsplaner**

Området er omfattet av følgende reguleringsplaner pr. i dag (se kart under for oversikt over reguleringsplaner):

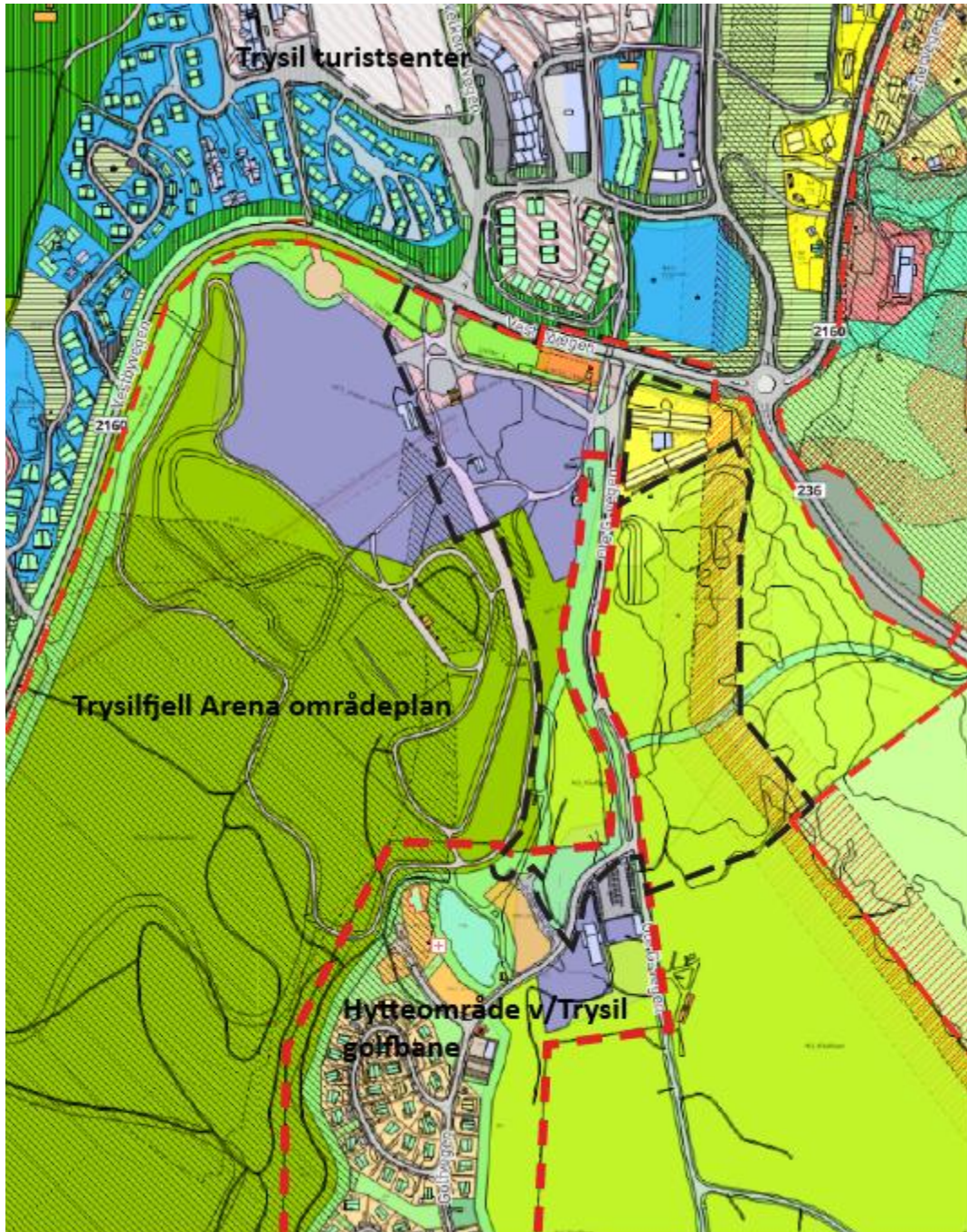
- Områdeplan Trysilfjellet Arena, planID 20120600, vedtatt 17.9.2013
- Detaljregulering for fritidsboliger ved Trysil Golfbane, planID 20140100, vedtatt 28.10.2014
- Reguleringsplan Trysilfjell turistsenter, planID 42820090800, vedtatt 18.12.2009

### **Trysilfjellet Arena Områdeplan**

- Grøntarealer, arealer for lek og opphold samt trafikkarealer (veger og biloppstillingsplasser) som blir vist på situasjonsplan skal anlegges og opparbeides samtidig med bygningene (1.5.1).
- Godkjent løsning for vann og avløp samt strømforsyning må være på plass før en kan få godkjent byggesøknad (7.1).
- Rundkjøring og ny innkjøring fra Vestbyvegen skal senest ferdigstilles samtidig med næringsbebyggelsen i område AFT1, eller før byggesøknader for mer enn en fjerdedel av leilighetene innenfor AFT1 godkjennes (7.2).
- Ved detaljregulering av område AFT1 skal det utarbeides planer for overvannshåndtering både innenfor eget planområde, samt gjøres vurderinger av hvordan dette vannet skal håndteres ned til Trysilelva (7.4).

Utover skiareal og mulig kombinasjonsbruk med skiareal sommerstid, er det ikke regulert spesielle aktivitetsområder. I forhold til allerede etablerte kommersielle senger (ca. 4000 senger) og godkjent ramme mht. videre utvikling (ca. 4100 senger), er det behov for mer areal til aktiviteter og det er en fordel om området sør for Vestbyvegen kan bli benyttet. Dette er bl.a. forberedt gjennom 2 planfrie passasjer under Vestbyvegen hvorav den ene er etablert og tatt i bruk.





Utsnitt av gjeldende reguleringsplaner (rød stiplet linje) rundt planområdet (svart stiplet linje).

#### 4.3 Kommunale temaplaner

Følgende temaplaner er aktuelle: Kommuneplanens samfunnsdel, Klimaplan- og energiplan og Hovedplan for vann og avløp.

#### 4.4 Rikspolitiske retningslinjer/rammer/forventninger

Planforslaget er vurdert opp mot gjeldende rikspolitiske retningslinjer, statlige planretningslinjer og nasjonale krav som er relevante for tiltakets art og omfang.

Følgende retningslinjer, rammer og krav er lagt til grunn i planarbeidet:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for klima og energi
- Medvirkning i planprosessen, jf. plan- og bygningsloven § 5-1
- Vurdering av virkninger for naturmangfold, jf. naturmangfoldloven §§ 8–12
- Universell utforming av utearealer og bygninger
- Risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. DSBs veileder Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging
- Sikring av forsvarlige fellesløsninger for vann og avløp
- Barn og unges interesser i planleggingen, jf. nasjonale føringer og plan- og bygningsloven
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)
- Utbygging tilpasset landskap og omgivelser, jf. den europeiske landskapskonvensjonen

#### 4.5 Viktige momenter i planarbeidet

Viktige momenter i planarbeidet kommer frem i referatet fra oppstartsmøte (vedlagt).

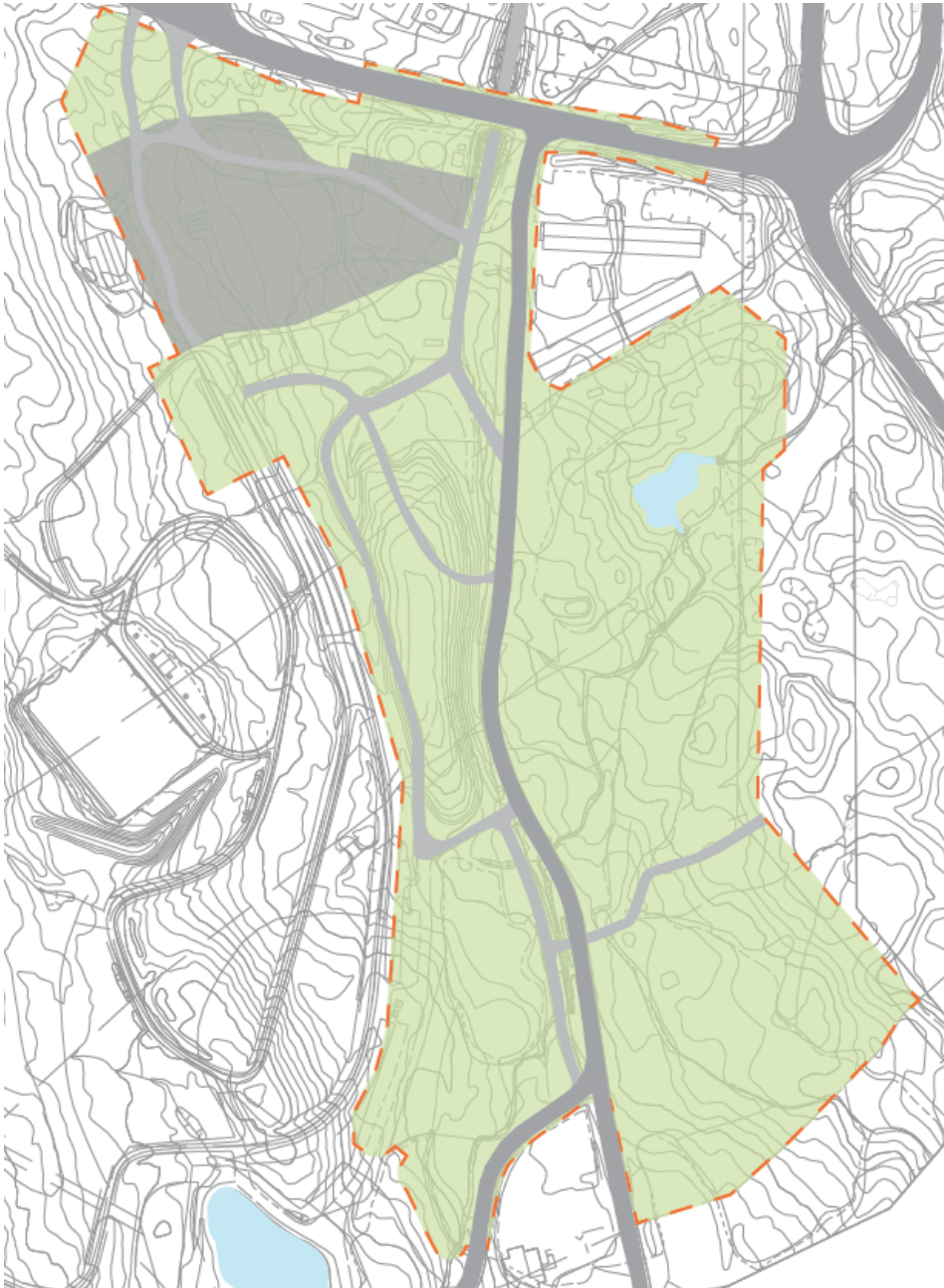
Av disse nevnes spesielt:

- Risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. § 4-3
- Naturgrunnlag
- Overvannshåndtering
- Klima
- Lokaliseringsfaktorer
- Grøntstruktur
- Landskap
- Avfallshåndtering
- Biologisk mangfold/naturområder iht. Naturmangfoldloven
- Friluftsinnteresser
- Vannforsyning og avløpsforhold inkl. håndtering av overflatevann
- Forurensning
- Trafo/linjenett
- ENØK-løsninger
- Infrastruktur, veg- og trafikktekniske forhold
- Ute- og oppholdsarealer
- Lekeplass
- Trafikksikkerhet



## 5. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

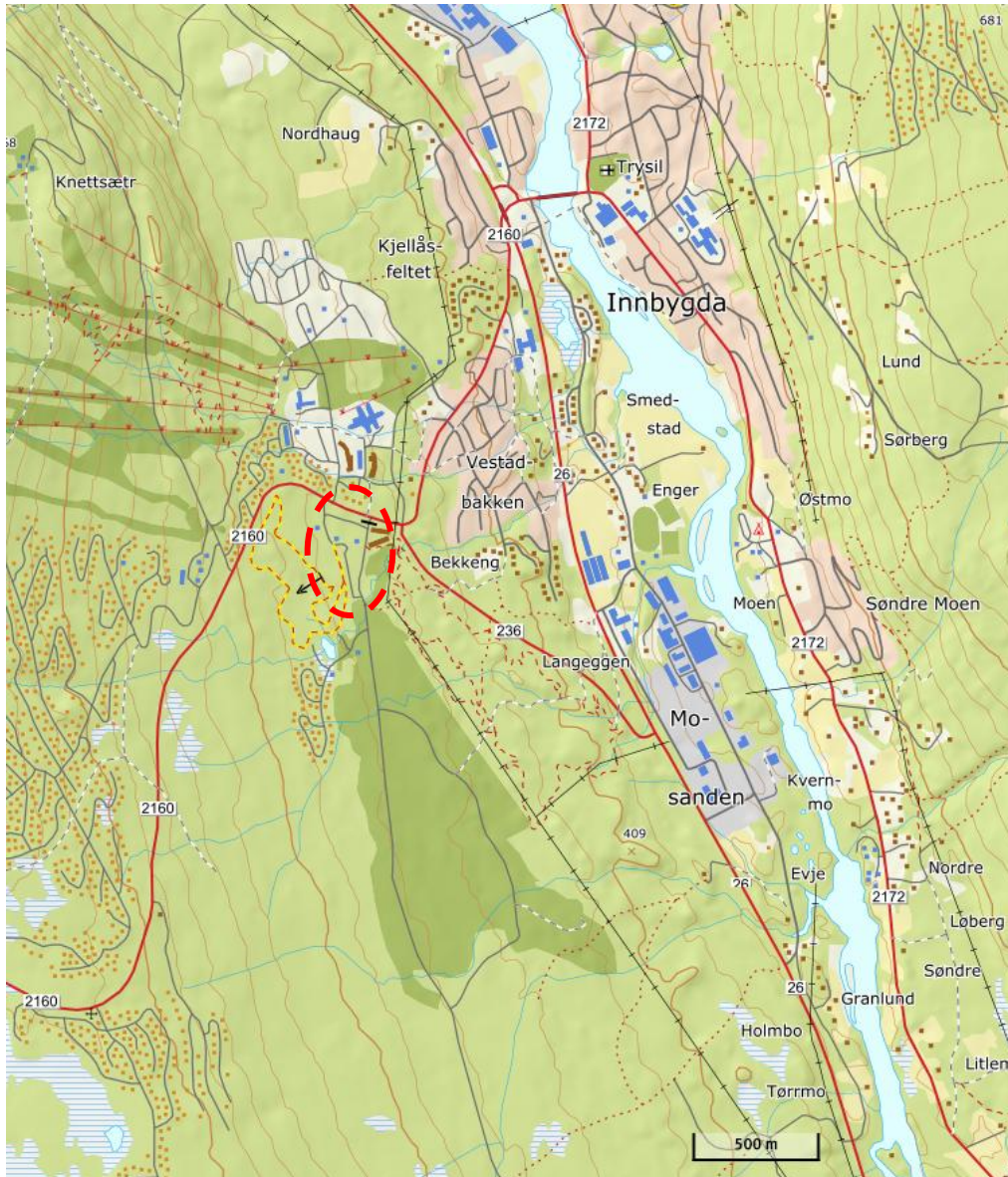
### 5.1 Beliggenhet / avgrensning / størrelse



Utsnitt av grense for planområdet (rød stiplet linje).

Planområdet ligger ca. 1,5 km (luftlinje) sør-vest for Innbygda sentrum og er totalt på 106,7 daa. Planområdet avgrenses i hovedsak av arealer som tidligere er regulert via reguleringsplaner og kommuneplan (se pkt. 4.2).

Planavgrensningen er noe endret iht. oppstartsvarsel, med en begrenset utvidelse av areal i sør-, og nordvest. Ettersom endringene er mindre betydelige og grunneier av arealet som blir berørt er oppdragsgiver ble det vurdert dithen at endringen ikke ga behov for justert varsel.



Oversiktskart med omtrentlig plassering for planområdet er markert med rød stiplet sirkel.

## 5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Dagens arealbruk er i hovedsak idrettsanlegg og turist- og fritidsformål. Det går en populær tursti/skiløype (Ole G vegen) i området og deler av området er av stor betydning for friluftslivet både for fastboende og fritidsbebyggelsen.

Foreslått arealbruk er stort sett i tråd med kommuneplanenes arealdel og områdeplanen, men har et avvik med sykkelaktivitet i regulert LNF-/ golfbane-område og høydepark på areal regulert til golfbane.

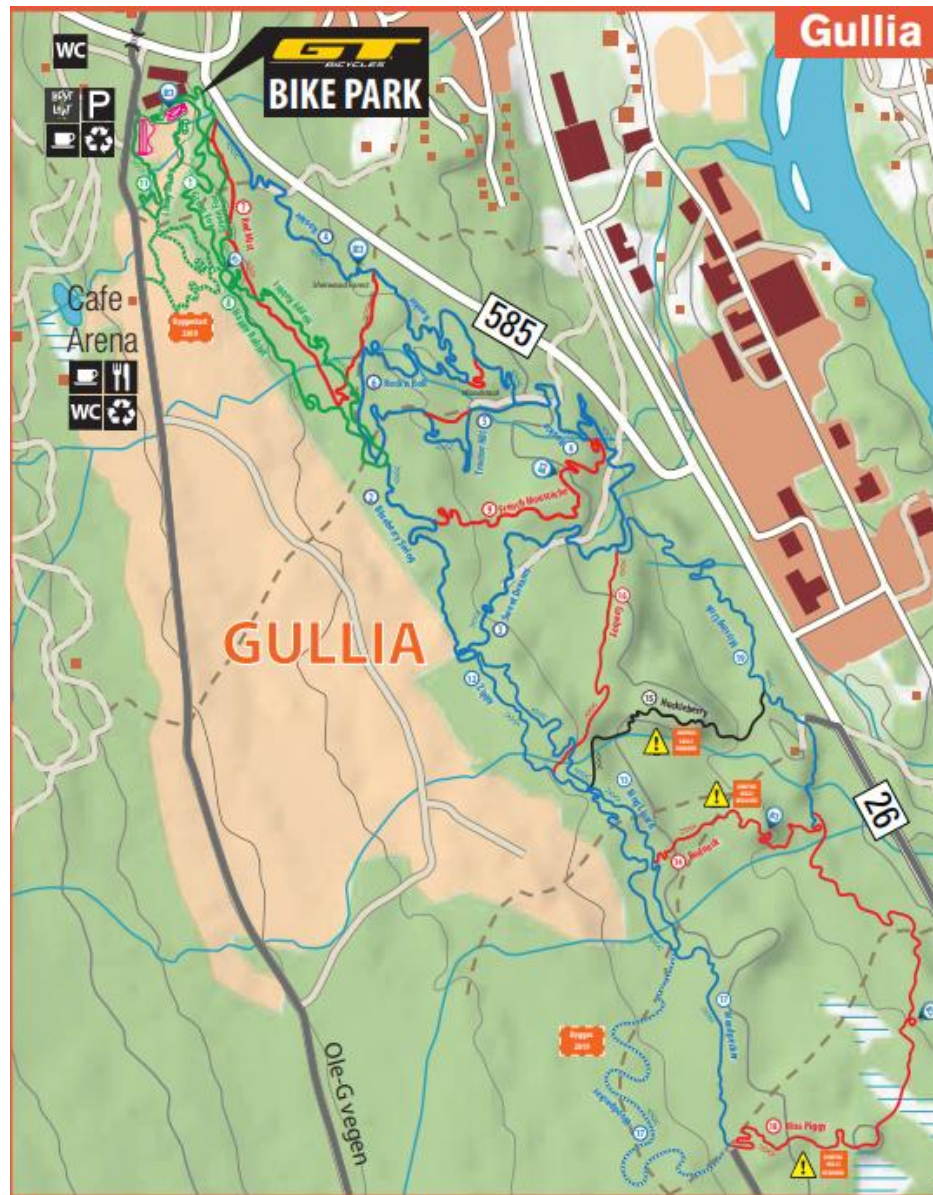
Vestre del av byggeområde AFT1, tiltenkt som byggeområde for fritidsboliger, forutsettes regulert i en egen detaljregulering med naturlig tilhørende rekkefølgekrav (Trysilfjellet Arena – del2).



Planen vil erstatte nordlige deler av reguleringsplanen for fritidsboliger ved Trysil Golfbane hvor Ole G vegen og tilhørende tursti/skiløype er regulert inn. Planen vil opprettholde formålene for turveg og kjøreveg innenfor dette området.

### Sykkelpark

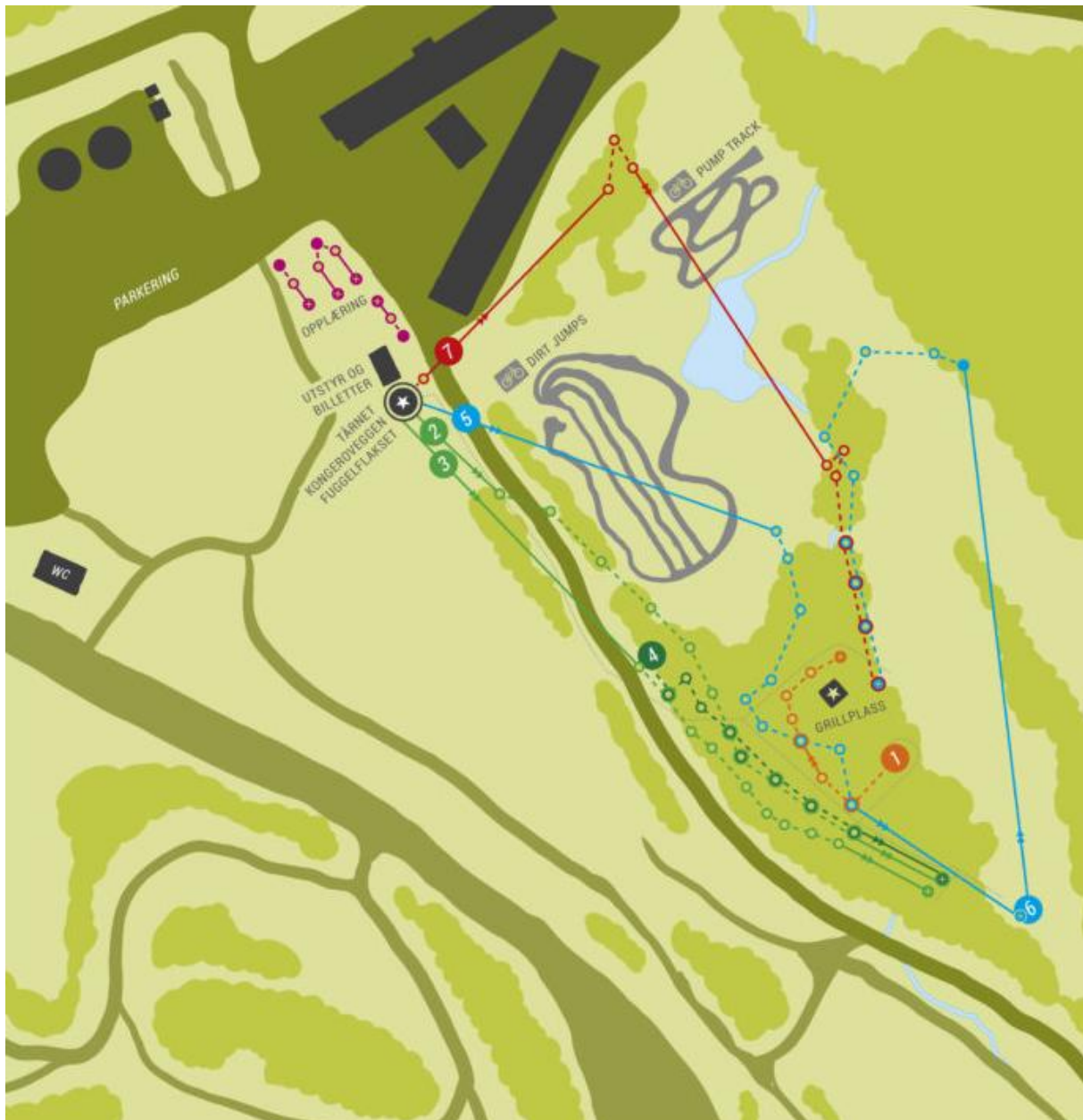
Øst i planområdet er Gullia bikepark etablert med ett stort løypenett av sykkelstier med forskjellig vanskelighetsgrad. Felles start for sykkelstinettet er nord i området.



Kart over sykkelstinett i området (trysil.com).

### Klatrepark

Klatreparken Høyt- og lavt har felles start fra vestsiden av Ole G vegen. Her finnes det installasjoner for opplæring, samt tårn med zip-liner som går over Ole G vegen. Klatreløypa fortsetter på østsiden av Ole G vegen over sykkelparken.



Kart med illustrasjon av klatreløyper i Høyt og lavt klatrepark (hoytlavt.no). Stjerne markerer tårnet som er startområde for alle løypene.

### **Skiaktivitet**

Området blir brukt til flere skiaktiviteter gjennom sesongen. Skiarenaen blir benyttet til trening og både små og store arrangement, og det er langrennsløyper som blir benyttet av både lokale og turister gjennom planområdet.

### **5.3 Landskap / vegetasjon / vassdrag**

Arenaområdet inkl. golfbane ligger i et flatere parti i dalsiden sammen med Trysil Turistsenter (ca. kote +450), i overgangen mellom ei brattere li opp mot fjellet og et kupert område med delvis store løsmasseavsetninger ned mot dalbunnen og Trysilelva (ca. kote +350).



*Foto: Trysil Turistsenter sett fra Bergevegen ca. midt i lia i Bygderberget*

Som det går fram av fotodokumentasjon vil en få innsyn fra Bygderberget (på motsatt side av dalen). Fra øvrige hovedveger eller bebyggelsen i sentrum vil en ikke få innsikt til foreslått byggeområde for Arenabygget, med unntak fra Vestbyvegen hvor en nettopp ønsker at deler av bebyggelsen skal være synlig som en markering og invitasjon til besøk.

Planområdet domineres av klatrepark og sykkelpark mot øst og skiarena inkl. skiskytterstandplass og parkering mot vest. Boliger for sesongansatte og nytt høydebasseng er dominerende elementer langs Vestbyvegen. Stor kraftlinje langs østgrensa av planområdet er godt synlig og legger begrensninger på arealbruk.

#### 5.4 Kulturminner og kulturmiljø/-landskap

Kulturminneregistrering ble foretatt i perioden 23.-30. oktober 2010 i forbindelse med utarbeidelsen av områdeplan Arena uten at det ble funnet automatisk fredede kulturminner eller nevneverdige kulturminner. Søk på kulturminnesok.no avdekker ikke automatisk fredede eller nyere tiders kulturminner innenfor planområdet.

#### 5.5 Naturverdier, naturmangfold

Et søk på [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no), [www.kilden.skogoglandskap.no](http://www.kilden.skogoglandskap.no) og [www.miljostatus.no](http://www.miljostatus.no) avdekker ingen forekomster innenfor planområdet mht. naturmangfold/ naturvern (fredede/truede arter, verdifulle/fredede natur-/kulturlandskap eller MIS-figurer).



## 5.6 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Området er et viktig friluftss og idrettsområde både for fastboende og tilreisende. Følgende aktiviteter foregår i, eller i nærheten av området i dag:

### Vinterhalvåret:

- Skiidrett (skiskyting og langrenn med idrettslag og Trysil videregående skole som hovedaktører) og mosjon i Trysil Knut arena og etter Ole G-vegen.

### Sommerhalvåret:

- Langrenn og skiskyting etter asfaltert rulleskiløype
- Klatreaktiviteter i klatreparken
- Golf
- Turgåing
- Sykling

Ole G-vegen er i utgangspunktet en skogsbilveg og hensyn til skogbruket skal ivaretas.



Ortofoto som viser dagens situasjon mht. arealbruk (skiløyper og golfbane fortsetter sørover i forhold til utsnitt).



## 5.7 Trafikkforhold

Adkomst til planområdet skjer i dag via FV26 (Vestbyvegen) og Ole G veggen. Veggen holder en bra standard og det er få utfordrende områder med dårlig sikt. Ole G veggen har nylig blitt oppgradert med fortau/turvegsløsning med fast dekke (asfalt). Dette krysset må ivareta nødvendig kapasitet for utbygging av Arenaområdet- del 2.

## 5.8 Teknisk infrastruktur

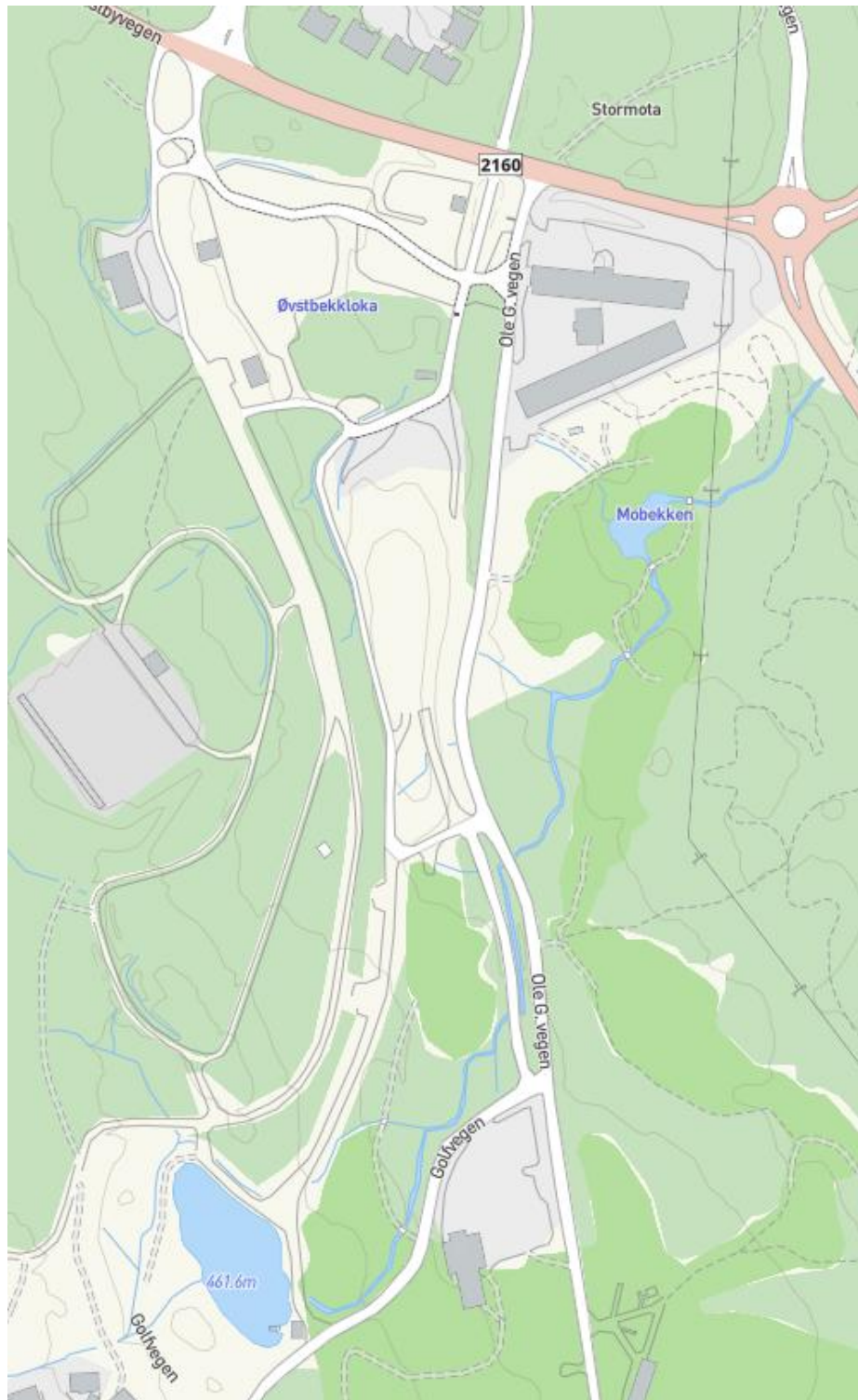
Det er eksisterende vann og avløpsledninger i umiddelbar nærhet til planområdet som er koblet til offentlig vannverk og renseanlegg.

## 5.9 Grunnforhold/vannveger

Hovedbergarten i planområdet er granitt. Løsmassene i området består i hovedsak av tykk morene. Grunnforholdene er generelt gode med tanke på byggeområder. Det går et bekkesystem gjennom området og det finnes en dam øst i planområdet.

Bekker er viktige årer for videre håndtering av overflatevann fra nye byggeområder. Bekken innenfor planområdet som sannsynligvis vil bli mest påvirket av en utbygging går videre gjennom boligområder nedenfor.

Det vil være et krav om at tilleggsbelastning av overvann som skyldes raskere avrenning pga. harde flater i utbyggingsområdene, blir håndtert lokalt innenfor planområdet.

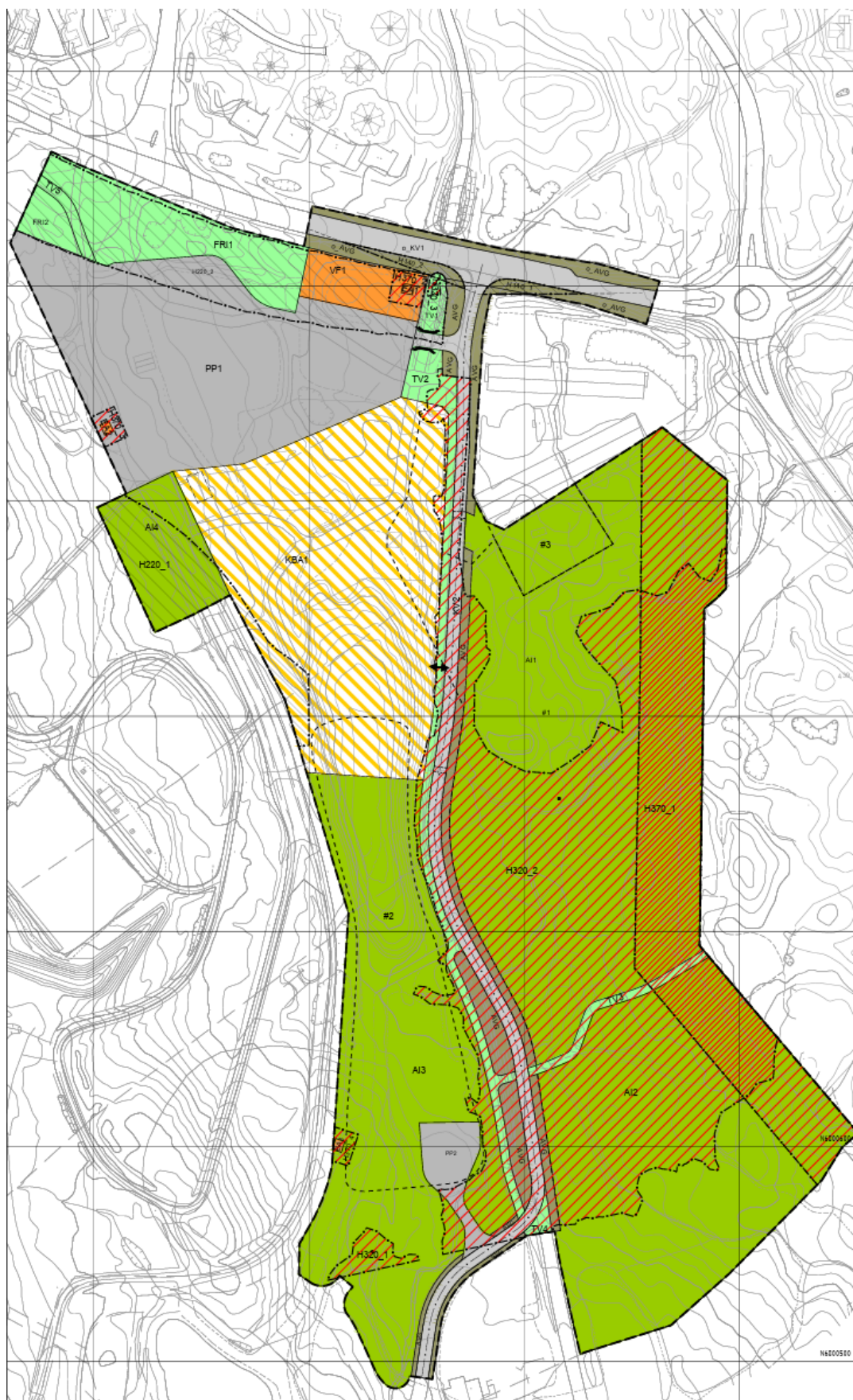


*Utklippet viser bekkesystemer i planområdet.*

## 5.10 Energi

Kommuneplanen beskriver at man i større utbyggingsområder skal arbeide for å tilrettelegge for nærvarme, fjernvarme eller annen miljøvennlig energiforsyning. Planområdet ligger innenfor utvidet konsesjonsområde for fjernvarme. Jmfør referatet fra oppstartsmøtet er det tenkt at store bygg i området skal tilkobles fjernvarmeanlegget.

## 6. Beskrivelse av planforslaget



## Tegnforklaring

### Reguleringsplan PBL 2008

#### §12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
|  | Andre idrettsanlegg                   |
|  | Energianlegg                          |
|  | Vannforsyningsanlegg                  |
|  | Kombinert bebyggelse og anleggsformål |

#### §12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

|  |                             |
|--|-----------------------------|
|  | Kjøreveg                    |
|  | Annen veggrunn - grøntareal |
|  | Parkeringsplasser           |

#### §12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

|  |           |
|--|-----------|
|  | Turveg    |
|  | Friområde |

#### §12-7 - Bestemmelseområder

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
|  | #1 - Aktivitetspark                |
|  | #2 - Snølager                      |
|  | #3 - Servicebygg, toaletter, kiosk |

#### §12-6 - Hensynssoner

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Frisikt                                  |
|  | Gul sone iht. T-1442                     |
|  | Flomfare                                 |
|  | Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) |

#### Linjesymbol

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
|  | Grense for sikringssone            |
|  | Grense for støysone                |
|  | Grense for faresone                |
|  | Planens begrensning                |
|  | Formålgrense                       |
|  | Bestemmelsegrense                  |
|  | Bebyggelse som forutsettes fjernet |
|  | Regulert senterlinje               |
|  | Frisiktlíne                        |
|  | Regulert kant kjørebane            |
|  | Regulert fotgjengerfelt            |

#### Punktsymboler

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
|  | Avkjørsel - både inn og utkjøring |
|  | Tunnelåpning                      |

Utklippene over viser reguleringsplankartet og tegnforklaring.

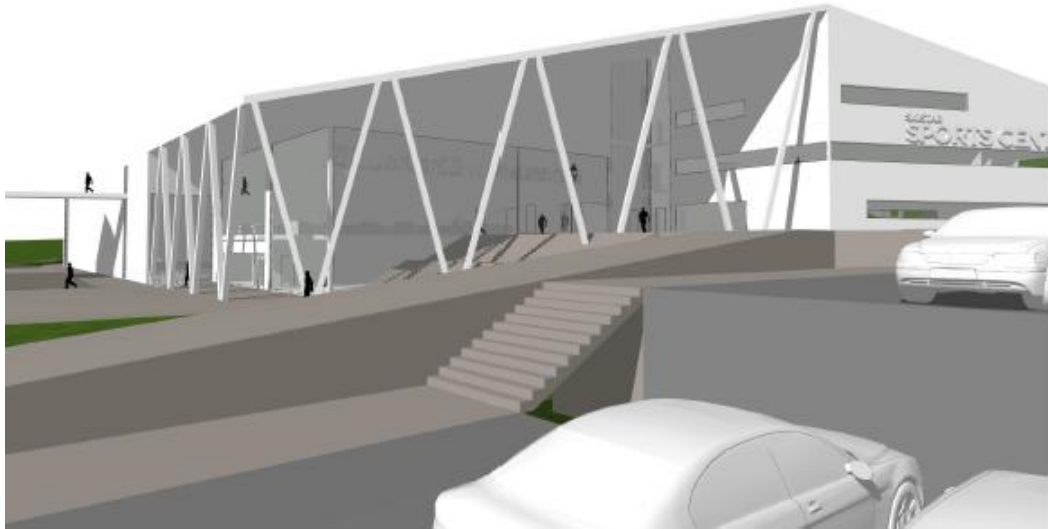
## 6.1 Hovedgrep

- Videreutvikling av et aktivitetsområde som allerede har kommet godt i gang inkludert innpassing av et stort Arena-/aktivitetsbygg.
- En helhetlig plan som omfatter nye byggeområder, aktivitetsanlegg og som tar nødvendige miljø- og klimahensyn.
- Utnytte eksisterende aktiviteter samt etablering av nye aktiviteter.
- Plassering/avgrensning av byggeområde for Arenabygg og parkering.
- Plassering av sykkel- og klatrepark på tidligere kortbane for golf.
- Viktige områder for utvikling av diverse aktiviteter mellom Arenabygg og golfbane.
- Viktige grep mht. myke trafikanter (turveg forbindelse mellom Turistsenter og Arena-område og planfri kryssing fra Ole G vegen inn på arenaområdet).

Plankartet er noe forenklet mht. trafikk-/parkeringsløsning rundt Arenabygget for å ikke låse for mye av endelig utforming.



## 6.2 Nytt Arenabygg og trafikkløsning



*Foreløpig illustrasjon av Arenabygget (AgnasARK).*

Hovedgrepet innenfor byggeområdet er et næringsbygg på 4 etasjer på ca. 5 122,0 BYA for blant annet følgende formål;

- Sportssenter med aktiviteter som trampolinepark, lekeland, høydepark, gym, minigolf, og simulatorer.
- Kontorer.
- Kafé.
- Fysioterapi.
- Resepsjon, teknikkrom, sanitæranlegg og andre nødvendige installasjoner.

## 6.3 Planlagt arealbruk/Reguleringsformål

Planområdet er regulert til følgende arealformål:

### **§12-5. Nr.1 – Bebyggelse og anlegg**

- Andre idrettsanlegg (AI), 61,1 daa
- Energianlegg (EA), 0,0 daa
- Vannforsyningsanlegg (VF), 1,2 daa
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA), 14,9 daa

### **§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- Kjøreveg (KV), ca 5,1 daa
- Annen veggrunn- grøntareal (AVG), 4,8 daa
- Parkeringsplasser (PP), 13,7 daa

### **§12-5. Nr.3 – Grønnstruktur**

- Turveg (TV), 3,2 daa
- Friområde (FRI), 3,7 daa

### **§12-6. Hensynssoner**

- Frisikt (H140)

- Rød støysone (H210)
- Gul støysone (H220)
- Flomfare (H320)
- Høyspenningsanlegg (H370)

#### **§12-7. Bestemmelsesområder**

- Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg

### **6.3.1 Byggeområder**

#### *6.3.1.1 Andre idrettsanlegg*

Dette området er tiltenkt en rekke aktiviteter, som for eksempel langrennsløypesystem, skianlegg, treningspark, sykkel-, og klatrepark. Innenfor dette arealet tillates det etablering av bygg og installasjoner som er nødvendig for aktiviteten. Dagens servicebygg som benyttes av Idrettslaget skal rives/flyttes.

#### *6.3.1.2 Aktivitetsområde med bygningsmessige fasiliteter*

Bestemmelsesområde #3 er tiltenkt servicebygg (kafé, informasjonspunkt eller aktivitets-hub) som skal støtte opp om aktivitetene i tilgrensende idretts- og aktivitetsanlegg. Bebyggelsen skal utformes i samspill med terreng og vegetasjon.

#### *6.3.1.3 Vannforsyningsanlegg*

Området skal benyttes til høydebasseng. Det tillates tilhørende tekniske innredninger som for eksempel ventilhus.

#### *6.3.1.4 Energianlegg*

Området skal benyttes til transformatoriosk med tilhørende hensynssone.

#### *6.3.1.5 Kombinert bebyggelse og anleggsformål*

Området skal benyttes til bygg for kontor, sportssenter, fysioterapi, aktiviteter mv. Innenfor området er det tillatt å sette opp bygg som er nødvendig for aktiviteter i området. Arealet som er avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål er større enn faktisk størrelse på planlagt Arenabygg, dette for å tilrettelegge for eventuell fremtidige utvidelse av bygget og tilpasning av løsninger ift. aktiviteter og turveger i området.

#### *6.3.1.6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur*

Forslag arealdisponering har følgende løsning for adkomst til byggeområdene:



Utklipp fra plankartet med forslag til løsning for adkomst.

### Avkjøring /adkomst nye bygge- og aktivitetsområder

Norconsult har utarbeidet en trafikkanalyse for Trysilfjellet arena. I denne analysen ser de på flere alternativer for adkomst og kryssløsninger inn til området hvor Arenabygget er planlagt.

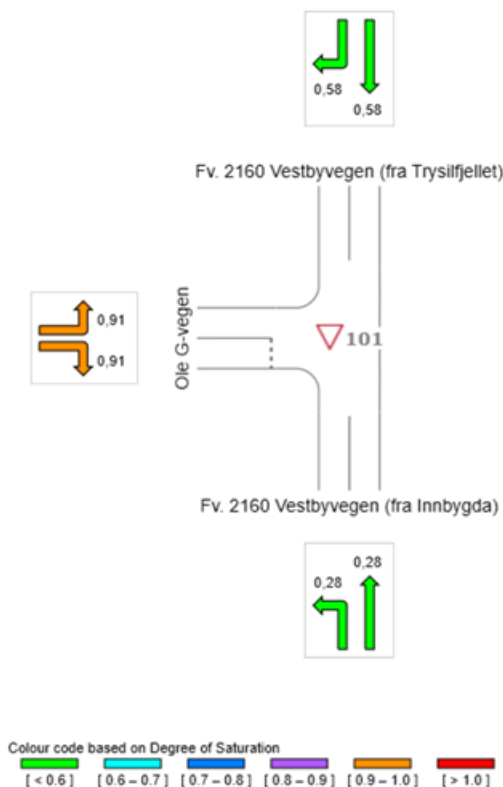
Per i dag er det et X-kryss på fv. 2160 (Vestbyvegen) inn på Velkomstvegen (vegen til Velkomstsenteret/sentrumsområdet for alpinbakkene) og Trysilfjellet Arena. Analysen til Norconsult tar utgangspunkt i dagens situasjon med påslag for fremtidig utbyggingspotensial som ligger inne i kommuneplanens arealdel som berører Trysilfjellet. I tillegg tar de høyde for fremtidige planlagte aktiviteter.

Trafikktellinger i området viser at det er store sesongmessige variasjoner i trafikkmengden i området. Trysilfjellet er en vinterdestinasjon, noe som fører til at de største trafikkmengdene oppstår på denne tiden av året. Ifølge rapporten til Norconsult var vintertrafikken på Vestbyvegen i 2019 nesten 50 % høyere enn sommertrafikken.

I analysen er det gjort kapasitetsberegninger for fremtidige scenarioer. Ut ifra disse kapasitetsberegningene vil ikke X-krysset på Vestbyvegen eller Ole G-vegen oppleve utviklingsproblemer grunnet økt trafikkmengde.

I sin analyse har Norconsult sett på flere løsninger. Blant annet har de sett på muligheten for at innkjøringen til Arenaområdet blir kanalisert inn ved Ole G-vegen, X-kryss på Vestbyvegen ved krysset inn til Velkomstvegen, i tillegg har de sett på muligheten for rundkjøring.

På bakgrunn av innspill og innsigelser er løsningen hvor adkomst-/avkjøring kun skjer via inn-/utkjøring til og fra Ole G. vegen. Denne gir en trafiksikker og funksjonell adkomst uten inngrep i fylkesvegen, og reduserer potensielle konflikter mellom kjørende og myke trafikanter. Løsningen bygger på eksisterende vegsystem og vurderes å gi god trafikkavvikling.



Figur 28: Viser belastningsgrad i maksimen basert på full utbygging. Grønt tall betyr god avvikling, mens røde tall betyr overbelastning.

Utklipp fra trafikkanalysen fra Norconsult (2022) hvor all trafikk til og fra arenaområdet ledes via Ole G vegen og ut på Vestbyvegen.

## Trafikksikkerhet

Det er etablert planfri undergang under Vestbyvegen som forbinder Arenaområdet og Turistsenter-området. Gang-/sykkelvegen som leder til undergangen skal skiltes godt som hovedveg til Arenaområdet for å lede myke trafikanter langs denne.

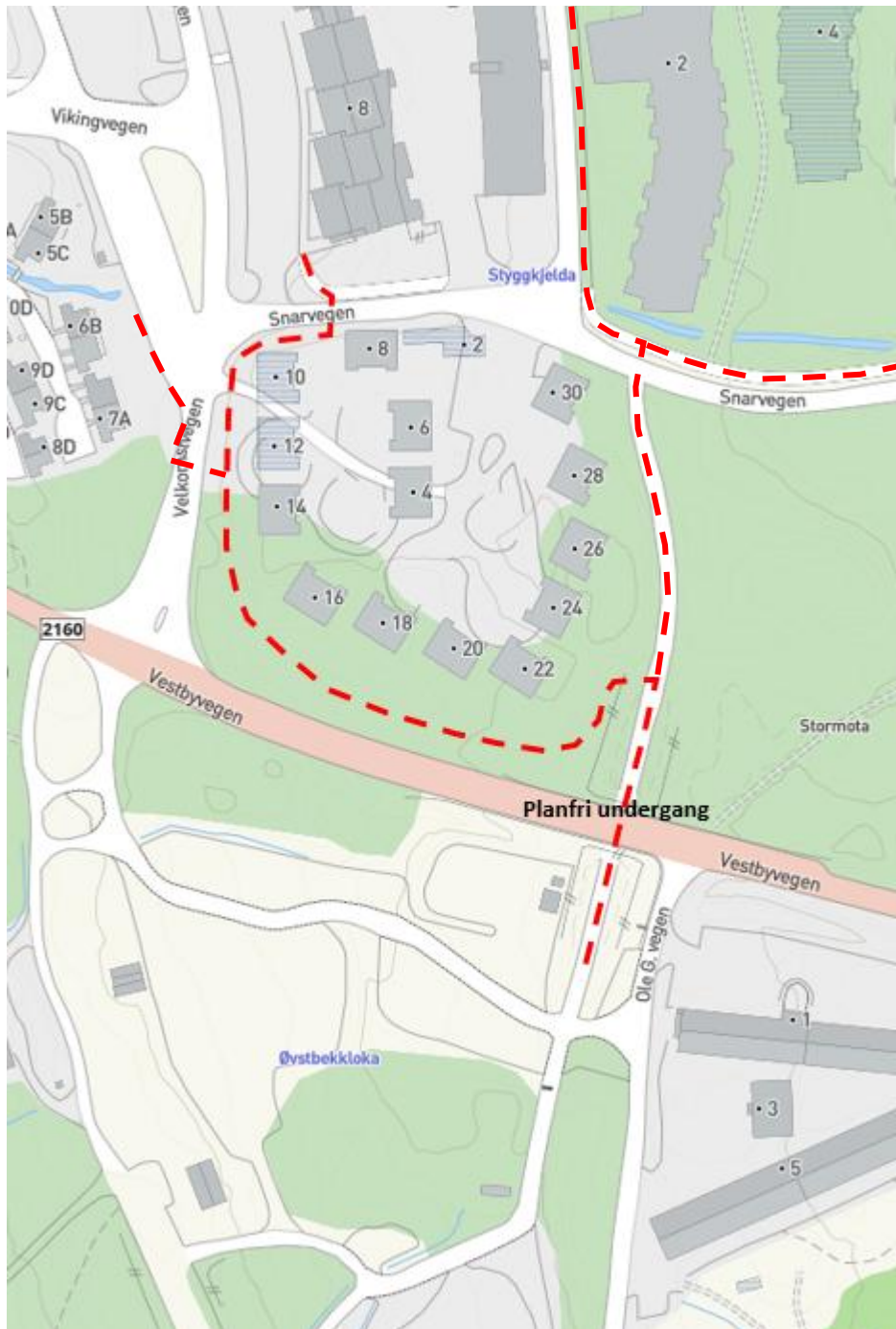
For å sikre myke trafikanter ferdsel til og fra arenaområdet skal planfri undergang som i dag går under Vestbyvegen forlenges. Denne skal legges i kulvert slik at



innkjøring til parkeringsplassen på arenaområdet vil gå planfritt over turvegen. Turvegen vil derfor måtte senkes.

Det er mange gående og syklende som krysser Ole G vegen ved Gullia bikepark/klatreparken. Det vil fokuseres på å vedlikeholde god sikt. Det er allerede etablert to fotgjengeroverganger over Ole G- vegen i tilknytning til bikearenaen. Sommerstid er det på hver side av disse fotgjengerovergangene mobile fartsdempere. I tillegg er det planlagt å legge til rette for parkering for folk som ønsker å besøke sykkelparken i nærheten av Turistsenteret. Dette for å minke trafikken inn til aktivitetsområdet og dermed trygge veien for de gående og syklende. Gang- og sykkelvegen fra Turistsenteret og frem til undergangen ved bikearenaen er allerede etablert (se kart under). Denne skal ha tydelig skilting.

Videre vil gangveien som er etablert på vestsiden av krysset Trysilfjellet Arena- Vestbyvegen fjernes slik at det ikke skal være noen overgang for myke trafikanter i nærheten av dette krysset. For å hindre uønsket kryssing av Vestbyvegen skal det etableres gjerde som kanaliserer myke trafikanter til undergangen for planfri kryssing. I den gjeldende reguleringsplanen for området er en av forutsetningene i rekkefølgebestemmelsene at det skal etableres en planfri undergang under Vestbyvegen. Norconsult konkluderer i sin analyse med at: *...så fremt det er forutsatt etablert en planfri gangkryssing i området vurderes det ikke som hensiktsmessig å etablere en gangfeltløsning i plan med Vestbyvegen i tilknytning til krysset.*



Illustrasjon med dagens turvegsløsning for gående og syklende fra Turistsenteret (rød stiplet linje).

### 6.3.2 Grønnstruktur /friområder/friluftsliv

Det foreslås et overordnet system for grønnstruktur/turveger i området som kan fungere både sommer og vinter (GT-områder på plankart). Det tas sikte på å bevare grønnstrukturen fra områdeplanen for Arena og detaljplanen for golfhyttene.

Forbindelse mellom Trysil Turistsenter og Arena-området, og videre til klubbhus på golfbanen er allerede etablert. Fra Arenaområdet og til klubbhuset er det opparbeidet belyst turveg med fast dekke (asfalt) og rekkverk. Planfri undergang under

Vestbyvegen er allerede på plass. Turveg til klubbhus forutsettes vinterbrøytet. Turskiaktivitet forutsettes å skje via startområdet på skiarenaen.

Turvegtrasé ned mot boligbebyggelsen på Vestadbakken via eksisterende undergang under Fv. 585 blir en viktig del i integreringen av den nærmeste boligbebyggelsen.

#### 6.4 Universell tilgjengelighet

Krav om universell utforming er innarbeidet i planbestemmelsene med krav til utformingen av div. bebyggelse og anlegg.

#### 6.5 Renovasjon

Det foreslås etablert felles Molock søppelhåndtering innenfor formålet for kombinert bebyggelse og anlegg.

#### 6.6 Uteoppholdsareal

Det er stilt krav om detaljert utomhusplan som skal ivareta gode løsninger for uteoppholdsarealene. Her må man blant annet sikre tilgjengelighet og gode løsninger for gående og syklende, samt gode løsninger for parkering, avstignings- og påstigningsplasser og besøksmasser til Arenabygget.

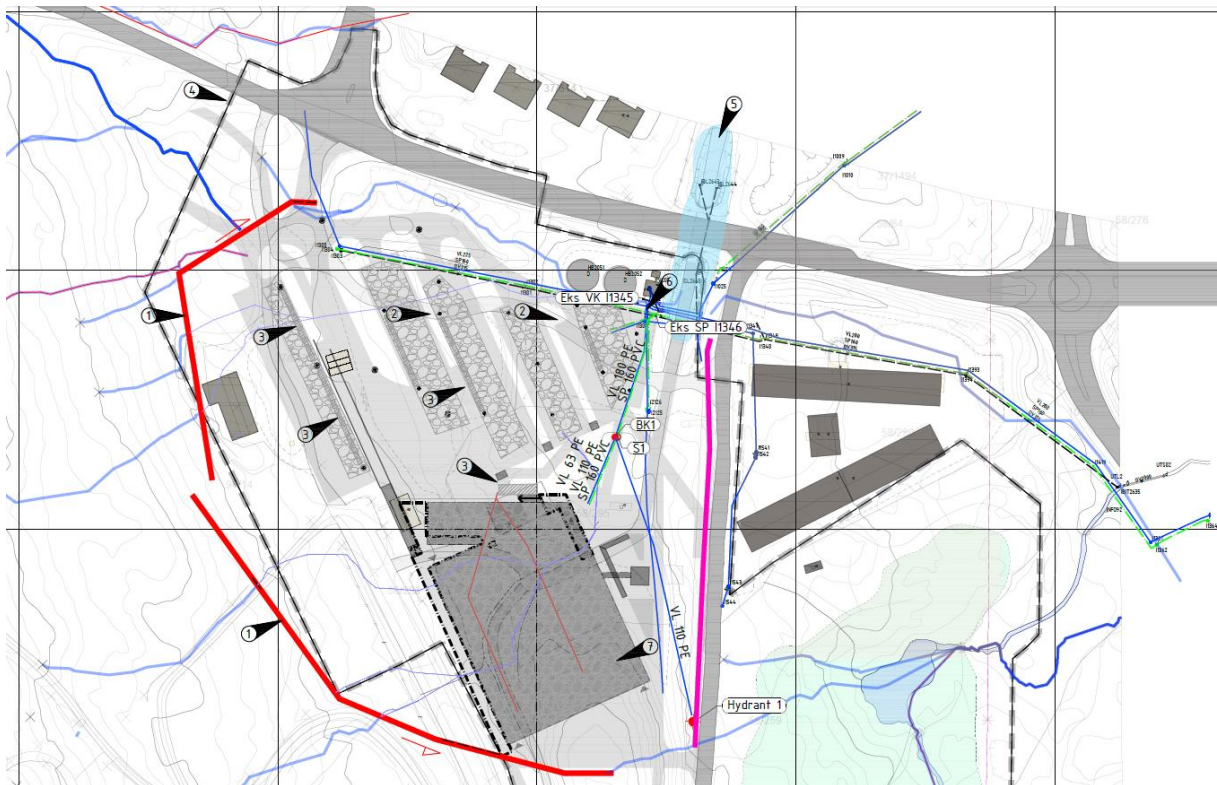
#### 6.7 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Utredning av VA-løsningen inkl. håndtering av overvann/ flomfare er utredet av Arealtek. Følgende dokumenter følger saken;

- *Prosjekt 1638 - Notat for overvannshåndtering revisjon B 10.11.21, Emil Korsbrekke og Vidar Bjørnbekk.*
- *1638\_GH01 - Plantegning for VA og overvann.*

##### 6.7.1 Vann og avløp

I henhold til notat fra Arealtek ligger det offentlig vann og avløp rett nord for tomten. I tillegg ligger det utstikk sørover langs Ole G vegen. Det er tilstrekkelig dimensjon for spillvann, men vann må kobles til kum I1345 (se illustrasjon neste side).



#### Tegnforklaring

|  |                                                    |  |                                      |  |                                        |
|--|----------------------------------------------------|--|--------------------------------------|--|----------------------------------------|
|  | Avrenningslinje/avrenningslinje som skal avskjæres |  | Eksisterende flomsone                |  | Avskjærende tiltak                     |
|  | Avskjærende tiltak                                 |  | Infiltrasjonssandfang                |  | Steinmagasin under parkering           |
|  | Spillvannsledning                                  |  | Sandfang                             |  | Stormtech e.l. med inspeksjonsmulighet |
|  | Vannledning                                        |  | Steinmagasin                         |  | Plangrense                             |
|  | Overvannsledning                                   |  | Overvannsmagasin Stormtech/Qbic e.l. |  | Eksisterende flomsone ved undergang    |
|  | Drenslinjer fra linlandsGIS                        |  |                                      |  | Tilkobling eksisterende vann og avløp  |
|  |                                                    |  |                                      |  | Steinmagasin under bygning             |

Illustrasjon VA og overvann av Arealtek.

## 6.7.2 Overvann

I henhold til notat fra Arealtek skal overvannsproblematikk bli håndtert etter følgende trinn (se vedlegg for fullstendig rapport);

### Trinn 1 - Infiltrasjon

*Infiltrasjonsevnen i området er vurdert til middels egnet. Løsmassenes kornfordeling og permeabilitet, samt jorddybde og terrengforhold gir middels god infiltrasjonsevne. Dette indikerer at overvann vil infiltrere i grunnen. Takvann og avrenning fra asfalterte plasser håndteres på egen tomt. Ved større regn ledes overløpsvann til etablert fordrøyningsmagasin under parkeringsarealer og under bygg.*

### Trinn 2 - Forsinkelse og fordrøying

*For å hindre økt avrenning fra tomten er nødvendig akkumuleringsbehov beregnet til ca. 530 m<sup>3</sup>.*



*Overvann over terreng ledes via sandfang plassert i lokale lavbrekk til infiltrasjonsmagasin etablert under parkeringsarealer og Arenabygget. Magasinene etableres ved å fylle opp med pukk 1 meter under deler av parkeringsareal og 0,5 m under bygg. Det antas at under bygg kan 0,3 m stå vannfylt og under parkeringsareal 0,5 meter.*

*For å håndtere korte, intense regnbyger anbefales det at 30% av nødvendig lagringsvolum etableres som Stormtech, Qbic eller andre prefabrikerte løsninger med mulighet for inspeksjon og rengjøring.*

*Totalt utgjør dette et magasineringsvolum på ca. 630 m<sup>3</sup>.*

### *Trinn 3 - Sikre flomveger*

*Beregnet avrenning for 200 års-regn i dagens situasjon er 173,84 l/s som tilsvarer et akkumuleringsvolum på 312,9 m<sup>3</sup> for 30 min dimensjonerende regnbyge på 30 min.*

*Beregnet akkumuleringsvolum etter utbygging for 200 års-regn er 738,6 m<sup>3</sup>.*

*Avrenning etter utbygging for 200 års regnhendelse blir dermed: 738,63m<sup>3</sup> (beregnet volum for 200 års-regn)- 630 m<sup>3</sup> (total fordrøyningskapasitet på tomten) =108,6 m<sup>3</sup>= 30,17 l/s. Det viser at etter utbygging og etablering av lokal overvannshåndtering vil avrenningen ved en 200 års nedbørshendelse være lavere enn den er ved tilsvarende hendelse før utbygging.*

*Flomveger sikres ved å etablere terrenget lokalt på eiendommen slik at vannet følger planlagte drenslinjer. Drenslinjene etableres slik at overvannet ved ekstreme regn ledes bort fra bygninger internt på eiendommen samt sikres mot utilsiktet avrenning mot naboeiendommer med påstående bygninger. Flomlinjene internt på eiendommen følger dagens drenslinjer med avrenning fra vest mot øst. Det er også viktig å opprette trygge flomveier oppstrøms tiltaket. Dette foreslås etablert som vadi - en grønn vannvei.*

## 6.8 El-forsyning

Ifølge kommuneplanen pkt. 2.4 og referat fra oppstartsmøte skal store bygg (>250m<sup>2</sup>) som ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarmekonsesjon tilknyttes aktuelt fjernvarmeanlegg.

## 6.9 Krav om rekkefølgebestemmelser

Aktuelle rekkefølgebestemmelser er innlemmet i planbestemmelsene. Se planbestemmelser for utfyllende tekst.

## 6.10 Utbyggingsavtale

Utbyggingsavtale vurderes ikke som aktuelt i dette tilfellet.

## 7. Konsekvensvurdering

Redegjørelse for planen inkl. innhold og formål med planarbeidet er nærmere beskrevet i andre deler av denne planbeskrivelsen.

### 7.1 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert automatisk fredede eller nyere tids kulturminner i området. Det er tatt inn krav til varsling dersom en ved arbeid i terrenget skulle komme over ikke kjente kulturminner («Varsling og undersøkelsesplikt etter lov om kulturminner»).

**Konklusjon:** Viktige hensyn til kulturminner og kulturmiljø er ivaretatt.

### 7.2 Naturmangfold, jf. relevante bestemmelser i Naturmangfoldloven

Kunnskapsgrunnlaget i naturmangfoldloven § 8 er oppfylt gjennom sjekk på [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no), [www.kilden.skogoglandskap.no](http://www.kilden.skogoglandskap.no) og [www.miljostatus.no](http://www.miljostatus.no) og er beskrevet i kapittel 5.5.

| § 8 KUNNSKAPSGRUNNLAGET                          |                                                                                   |    |     |                                |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----|-----|--------------------------------|
|                                                  |                                                                                   | Ja | Nei | Kommentar/<br>Avbøtende tiltak |
|                                                  | Artsforekomster                                                                   |    | X   |                                |
|                                                  | Prioriterte naturtyper                                                            |    | X   |                                |
|                                                  | Verna vassdrag                                                                    |    | X   |                                |
|                                                  | Verneområder                                                                      |    | X   |                                |
|                                                  | Miljøregistreringer i skog                                                        |    | X   |                                |
|                                                  | Kulturlandskapsområder                                                            |    | X   |                                |
| § 9 «FØRE-VAR»                                   |                                                                                   |    |     |                                |
|                                                  | Fare for irreversibelt skade på naturmangfoldet                                   |    | X   |                                |
|                                                  | Fare for alvorlig skade på naturmangfoldet                                        |    | X   |                                |
| § 10 SAMLET BELASTNING                           |                                                                                   |    |     |                                |
|                                                  | Vil tiltak i henhold til planen i sum føre til for stor belastning på økosystemet |    | X   |                                |
| § 11 KOSTNADER VED MILJØFORRINGELSE              |                                                                                   |    |     |                                |
|                                                  | Tiltakshaver dekker kostnader ved miljøforringelse                                | X  |     |                                |
| § 12 MILJØFORSVARLIGE TEKNIKKER OG DRIFTSMETODER |                                                                                   |    |     |                                |

|  |                                             |   |  |  |
|--|---------------------------------------------|---|--|--|
|  | Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder | X |  |  |
|--|---------------------------------------------|---|--|--|

### **Forskrift om fremmede organismer**

I forbindelse med utbygging er faren for spredning av fremmede arter spesielt knyttet til graving og massehåndtering. Forskriften har som formål å hindre innførsel, utsetting og spredning av fremmede organismer som medfører, eller kan medføre, uheldige følger for naturmangfoldet. Det minnes spesielt om aktsomhetsplikten i § 18 og krav om tiltak i § 24. I forskriften §24 punkt 4 heter det:

«Før flytting av løsmasser eller andre masser som kan inneholde fremmede organismer, skal den ansvarlige, i rimelig utstrekning, undersøke om massene inneholder fremmede organismer som kan medføre risiko for uheldige følger for det biologiske mangfold dersom de spres, og treffe egnede tiltak for å forhindre slik risiko, slik som bruk av masser fra andre områder, tildekking, nedgraving, varmebehandling, eller levering til lovlig avfallsanlegg.»

**Konklusjon:** *Viktige hensyn til naturmangfold er ivaretatt både ved utforming av plankart og i planbestemmelsene.*

## **7.3 Friluftsliv**

Friluftinteressene er ivaretatt med opprettholdelse av et overordnet system for grønnstruktur/turveger i området som kan fungere både sommer og vinter (GT-områder på plankart). Grønnstrukturen fra områdeplanen for Arena og detaljplanen for golfhyttene skal opprettholdes så langt det er mulig.

Tilgang til Arenaområdet fra Trysil turistsenter og videre ut i friområder er ivaretatt ved etablering av belyst turveg via planfri undergang under Vestbyvegen. Turskiaktivitet vil skje via startområdet på skiarenaen. Turvegtrasé ned mot boligbebyggelsen på Vestadbakken via eksisterende undergang under Fv. 585 skal opprettholdes. Se også punkt 6.3.3.

**Konklusjon:** *Viktige hensyn til friluftslivet er ivaretatt.*

## **7.4 Landskap**

Planforslaget har Arenabygget delvis eksponert for innsyn fra deler av Bygderberget, men dette er i et allerede delvis utbygd område og Arenabygget anses ikke å nevneverdig endre landskapsbildet negativt. Arenabygget vil ikke være synlig fra andre hovedveger enn Vestbyvegen.

**Konklusjon:** *Viktige hensyn mht landskapet er ivaretatt.*

## 7.5 Forurensning

Potensiell støyproblematikk vil være knyttet til støy fra standplass skiskyting, anleggsvirksomhet, økt biltrafikk og lysforurensning.

### *Støy fra standplass skiskyting*

En liten del av Arena-bygget ligger innenfor gul sone for støy (55-65 dbA) fra standplass for skiskyting. Arealet av bygget som ligger innenfor denne sonen skal benyttes til sportssenter og vil ikke inneholde kontorer eller lignende. Innenfor gul sone skal det i forbindelse med detaljplan/byggesak redegjøres for at uteoppholdsarealer og bebyggelse har en tilfredsstillende støysituasjon (jfr. T-1442). Ettersom det ikke skal etableres arealer for beboelse/overnatting i denne planen vil ikke støysonen utløse krav om tiltak.

### *Anleggsvirksomhet*

Nødvendig hensyn ivaretas gjennom planbestemmelsene som setter krav om å forholde seg til gjeldende retningslinjer for støy i arealplanleggingen samt definerte perioder når det ikke skal drives støyende virksomhet pr. døgn/uke/år.

### *Trafikkstøy*

Økt utbygging gir mer biltrafikk og tilhørende støybelastning langs adkomstvegene. Det er stilt krav om at grenseverdier for støy både innenfor og utenfor planområdet (som kan relateres til foreslått utbygging) skal holdes innenfor kravene i T-1442/2016 (Kartlegging og sikring mot støy). Deler av Arenaområdet ligger innenfor rød og gul støysone fra Vestbyvegen, men dette gjelder kun områder der det ikke er planlagt bebyggelse. Ettersom det ikke finnes arealer for beboelse/overnatting innenfor disse vil det ikke bli utløst krav om tiltak.

**Konklusjon:** *Konsekvenser av økt støy som konsekvens av trafikkøkning er vurdert ut fra kjent kunnskap. Støyproblematikk er knyttet til eksisterende og fremtidig støy fra biltrafikk på Vestbyvegen, samt støy fra standplass for skiskyting. Støysoner er innlemmet i reguleringsplankartet, og krav i planbestemmelsene tilsier at støy og forurensning blir håndtert på en forsvarlig måte.*

## 7.6 Vannmiljø

Vannforskriften (Forskrift om rammer for vannforvaltningen) har retningslinjer for hvordan vassdrag og vann skal forvaltes. Det er egne miljømål for overflatevann, for kunstige og sterkt modifiserte vannforekomster og grunnvann. I denne planen vil en komme i berøring med overflatevann og grunnvann.



### Grunnvann

Potensiell forurensning av grunnvann vil være størst i anleggsperioden med mulige lekkasjer fra anleggsmaskiner og evt. ulykker på byggeplass. Det er ikke grunnvannsuttak i nærområdet til planområdet som kan bli påvirket av potensiell forurensning.

**Konklusjon:** *Konsekvensene for mulig forurensning av overflatevann og grunnvann vurderes som små med den type aktivitet og arealbruk som er forventet i planområdet. Mulige konsekvenser av foreslåtte utbygging mht overvannshåndteringen er ivaretatt gjennom krav i planbestemmelsene.*

## 7.7 Flomfarevurdering

Det er utarbeidet en egen rapport for det aktuelle temaet av Skred AS. Rapporten i sin helhet er vedlagt, men de har følgende konklusjon når det kommer til flomfare ift. Mobekken:

*Dimensjonerende 200-årsflom i Mobekken, inkludert et klimapåslag på 40 %, er beregnet til 3,2 m<sup>3</sup>/s. Beregningene viser at bekken ikke har kapasitet for en fremtidig 200-årsflom slik at flomvann vil ledes ut av bekkeløpet flere steder, men vil ikke berøre området for planlagt nytt bygg. Flomvannstand langs veg gjennom vurdert tomt, nær planlagt nytt bygg er beregnet til 442,5 moh. Ny bygning er planlagt på nivå ca. 3,5 meter over dette.*

*Det er vurdert at dersom Mobekken tar nytt løp oppstrøms Vestbyvegen vil flomvannet følge Vestbyvegen nordover og østover, og vil ikke berøre vurdert tomt. Vann som følger Mobekken til nedstrøms side av Vestbyvegen vil, selv om det kan ta nye flomveier lokalt, samles i tjernet like oppstrøms tomta.*

**Konklusjon:** *Mobekken vil ikke utgjøre en fare for selve Arenabygget og heller ikke boligområder lengre ned (øst) for planområdet som følge av tiltaket. Derimot vil deler av planområdet kunne bli berørt, men dette vil ikke kunne føre til skade på bygg.*

## 7.8 Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger herunder utredning av omfang og konsekvenser av økt trafikk

Norconsult har utført en utredning som vurderer endring i trafikkmengde ved etablering av Arenabygget (se vedlegg for fullstendig tekst).

Eksisterende inn-/utkjøring fra Ole G vegen forutsettes å kunne ivareta økningen i biltrafikk til Arenaområdet. Området vil være tilgjengelig for gående fra Turistsenterområdet via turveg med etablert planfri undergang. Området er også tilknyttet boligområder øst for Arenaområdet via Gang-/sykkelveg.

**Konklusjon:** Hensyn til økt trafikk blir ivaretatt gjennom eksisterende inn-/ utkjøring fra Ole G vegen og tilgang til området for myke trafikanter via turveger.

## 7.9 Beredskap og ulykkesrisiko (jf. PBL § 4-3), ROS-analyse

ROS-analysen avdekker ikke spesielt kritiske forhold, men følgende temaer krever aktsomhet/ tiltak (med henvisning til omtale i planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser):

- **Radongass**  
Dette løses normalt i byggesak.
- **Overvann**  
Se omtale i kapittel om overvann, klimaendringer og planbestemmelsene.
- **Trafikksikkerhet**  
Ivaretatt gjennom etablering av kulvert og turvegssystemer som sikrer gående og syklende, lav hastighet og autovern som skiller myke og harde trafikanter langs Ole G vegen.
- **Skogbrann**  
Hogst av skog i nær tilknytning til Arenabygget vil bidra til at faren for skogbrann minker. Varslingsrutiner og beredskapsplan er definert i kommuneplanen som to av de viktigste punktene for å begrense brann.
- **200-års flom i Mobekken**  
Rapport utarbeidet av Skred AS viser at 200-års flom i Mobekken ikke kommer til å påvirke selve tomta hvor Arenabygget skal stå. Tiltaket kommer heller ikke til å påvirke bekken nedstrøms.

**Konklusjon:** Beredskap og ulykkesrisiko er ivaretatt gjennom planutforming og sikret gjennom planbestemmelsene.

## 7.10 Mulige trusler som følge av klimaendringer

Konsekvenser av klimaendringer vil i hovedsak dreie seg om mer ekstremvær (vind/nedbør) med bl.a. større nedbørintensitet (mer vann pr. tidsenhet). Dette er ivaretatt gjennom krav om overvannshåndtering.

Det er ikke laget et eget klimaregnskap, men håndtering av mer ekstremnedbør er drøftet i et eget notat om overvannshåndtering. Mulige konsekvenser av foreslått arealbruk er synliggjort og aktuelle kompenserende tiltak innenfor planområdet er foreslått og fulgt opp i planbestemmelsene.

**Konklusjon:** Konsekvenser av klimaendringer er synliggjort og nødvendige tiltak er innarbeidet i plandokumentene.

### 7.11 Tilgjengelighet for alle uteområder og gang- og sykkelveinett

Krav om universell utforming er innarbeidet i planbestemmelsene med henvisning til gjeldende lover og retningslinjer ved utformingen av div. bebyggelse og anlegg.

**Konklusjon:** *Krav om universell utforming ved utbygging og utforming av anlegg er ivaretatt i reguleringsbestemmelse.*

### 7.12 Barn og unges oppvekst vilkår

Området er tilrettelagt for barnefamilier med aktiviteter både inne i det nye Arena-bygget og i nærområdene. Minimalisering av ulykkesrisiko er bl.a. ivaretatt gjennom skiløype/turveg i ytterkanten av byggefeltene med forbindelse til områder med tilrettelagte aktiviteter for barn via planfrie krysning under Vestbyvegen.

**Konklusjon:** *Barn og unges oppvekst-vilkår er godt ivaretatt i dette prosjektet.*

### 7.13 Konkurransforhold

Tiltaket i seg selv er tenkt som en forsterkning av Trysil som destinasjon. Det å være opptatt av utvikling av arbeidsplasser og styrking i markedet må ses på som et positivt initiativ så lenge dette ikke går på bekostning av andre i nærområdet med tilsvarende planer.

**Konklusjon:** Tiltaket vil ikke medføre negative konkurranseforhold i kommunen.

## 8. Innkomne innspill

*Eidsiva, 02.03.20.*

Eidsiva opplyser om at de har eksisterende anlegg i og i nærheten av planområdet (se kartutsnitt i vedlagt fullstendig innspill). Beliggenhet må kun oppfattes som orienterende på vedlagte kartskisser.

Eidsiva påpeker videre at det går en høyspentlinje (132 kV) i planområdet.

Høyspentlinjen (132 kV) må markeres som fareområde i reguleringsplanen.

Fareområdet er markert i gjeldende Kommuneplan. Det er høyspentkabler og 3 stk. nettstasjoner (22 kV) i eller i nærheten av planområdet.

Eidsiva påpeker at det generelt ikke er tillatt å bygge over jordkabler ettersom det må sikres tilgang dersom kabelen må graves opp for feilretting. I tillegg opplyses det om at det er generelt et byggeforbud på minimum 5 meter fra transformator til bygning (brennbart materiale).

Eidsiva påpeker at planlagte nye nettstasjoner skal settes av som energianlegg-trafo (energiformål) i reguleringsplanen, med en faresone på minimum 5 meter rundt transformatoren. Med grunnareal til utstrekning, isolasjon, jording osv., er det normalt tilstrekkelig med et areal på 5x5 meter og en byggeforbudssone (hensynsone) på 5 meter rundt transformatoren. Elvia påpeker at en nettstasjon bør plasseres så sentralt som mulig i forhold til behov (effekt) og at det er viktig at Elvia har nødvendig tilgang hele døgnet. Det må derfor være uhindret kjørbart adkomst for lastebil til nettstasjon.

Elvia opplyser videre at det er viktig å avklare effektbehov, slik at elanlegg kan planlegges. Reguleringsplan med bestemmelser må inneholde valg/muligheter eller krav i forhold til plassering av nettstasjoner/transformatorer og fremføring av teknisk infrastruktur som kabler osv. Der nettstasjoner evt. ikke reguleres inn må det i planen tillates plassert tekniske fellesanlegg som nettstasjoner/trafoer osv. unntatt bygg på områder regulert til vegformål.

Eidsiva opplyser om at de vil bidra i det videre planarbeidet med plassering av nettstasjoner/trafoer i området som skal detaljreguleres.

Eidsiva avslutter med å påpeke at eventuelle endringer av eksisterende anlegg, eller etablering av nyanlegg bekostes av utbygger etter gjeldende regelverk.

**Kommentar:** Innspill tas til etterretning. Høyspentlinjen er markert som fareområde, og trafo(er) er regulert som energianlegg med tilhørende faresone i reguleringsplanen. Det skal sørges for kontakt med Eidsiva angående eventuell plassering av trafoer.

*Fylkesmannen i Innlandet (FI), 23.03.20.*

FI bemerker at referat fra oppstartsmøte vektlegger deres ansvarsområder på en god måte, og at de forventer at disse følges opp i planarbeidet. FI forventer også at rekkefølgebestemmelsene gitt i kommuneplanen videreføres, og at eventuelle avvikelser av disse spesifiseres i planbeskrivelsen, og begrunnes.

FI har videre følgende faglig supplering ang. samfunnssikkerhet og beredskap:

Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal ivaretas i reguleringsplan på grunnlag av vurderinger og risiko- og sårbarhetsanalyse, jfr. plan- og bygningsloven §§ 3-1 pkt. h og 4-3. Dette skal også omfatte klimatilpasning og konsekvenser av klimaendringer. FI forutsetter at Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-5/18- Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling blir lagt til grunn. Risiko- og sårbarhetsanalyser skal utformes i tråd med veileder

Samfunnssikkerhet-i-kommunen-arealplanlegging

FI påpeker at kommunen må sikre at planområdet er tilstrekkelig sikret mot fare eller vesentlig ulempe, og at tiltak ikke fører til fare eller vesentlig ulempe for grunn, jfr. plan- og bygningsloven § 28-1. FI forutsetter at føringer gitt i lovverk og forskrifter blir overholdt.

Ut over dette viser FI til Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023, Vedtatt ved kongelig resolusjon 14. mai 2019.

FI påpeker at ut ifra opplysninger i oppstartsmeldingen, er planarbeidet omfattende og berører mange interesser. FI oppfordrer kommunen til å vurdere gjennomgang av planen i regionalt planforum. Dette kan bidra til å belyse og klargjøre detaljer og eventuelle konflikter tidlig i planleggingen, samt å koordinere ulike regionale høringsinstansers innspill.

**Kommentar:** Innspill tas til etterretning og aktuelle rekkefølgebestemmelser er inkludert i planbestemmelsene.

*Statens Vegvesen (SV), 31.03.20.*

SV innleder med å minne om deres rolle i planlegging. SV påpeker at atkomsten til området er fra Vestbyvegen hvor det ligger en avkjørsel i dag og at det på motsatt side er en avkjørsel inn til hoteller, hytter og skianlegg.

SV påpeker at fylkesvegen har en årsdøgntrafikk på 2340 og at det sannsynligvis er slik at trafikken er betydelig større i sesonger og at den varierer i løpet av året med mye trafikk i ferier og i helger.

SV bemerker videre at det er bygget et høyresvingefelt langs fylkesvegen opp til krysset mot Velkomstvegen på nordsiden av fylkesvegen og at dette sannsynligvis er bygget av hensyn til fremkommelighet i perioder med mye trafikk. SV bemerker dog at løsningen er med på å skape et mer uoversiktlig og utflytende kryss.

Videre påpekes det at utbyggingen sør for krysset vil skape mer trafikk og at de derfor mener at det er helt nødvendig å gjøre en analyse av trafikksituasjonen i dette krysset. SV anbefaler manuelle tellinger i normalsituasjon og i helg eller ferie med stor utfart som inkluderer bevegelsene inn og ut av krysset, men at det trolig er vanskelig å utføre dette før restriksjonene i forbindelse med Koronaepidemien oppheves.



SV påpeker at ett alternativ kan være om det finnes erfaringstall for besøkende til hyttene og annen virksomhet på nordsiden av Vestbyvegen. Tellingene må kombineres med en analyse av den trafikken som ny virksomhet innenfor planområdet på sørsiden av fylkesvegen vil skape. Disse tallene sammen med trafiksikkerhetsvurderinger må danne grunnlag for å bestemme type kryss i en fremtidig situasjon, enten det blir X-kryss, 2 T-kryss med tilstrekkelig avstand eller rundkjøring. SV påpeker at dette arbeidet bør gjøres i samråd med vegeier, Innlandet fylkeskommune.

Videre påpekes det at det ikke er bussholdeplasser langs fv. 2160 Vestbyvegen, men at det er markert holdeplasser to steder inne på området på nordsiden av denne. SV påpeker at det i videre planarbeid bør vurderes behov for å opprette holdeplass i tilknytning til planområdet i samarbeid med Innlandstrafikk.

SV påpeker at det ikke er gang- og sykkelveg langs Vestbyvegen ved planområdet, men at det finnes et system med gang- og sykkelveger inne i områdene nord for Vestbyvegen som gir forbindelse helt ned til sentrum i Innbygda. Gangvegen krysser Vestbyvegen i kulvert som gir forbindelse fra planområdet til øvrig gangvegnett. SV påpeker at internt gang- og sykkelssystem må ivaretas med utgangspunkt i denne forbindelsen i videre planarbeid. SV bemerker at det også ser ut til at det er et naturlig krysningspunkt ved ny avkjørsel over til tursti på nordsiden av fylkesvegen. SV ber om at det settes krav til sykkelparkering.

SV påpeker videre at det må legges vekt på trafiksikkerhet i det videre planarbeidet også inne i området. Det vil være stor aktivitet både med kjøretøy, gående og syklende. Trafikk via avkjørsel ved kulvert er ikke medtatt i planavgrensningen, men det kan være behov for en oppstramming også av denne. Det vil være en del trafikk inn til hyttene og det blir viktig å lage en god intern plan som viser gode gang- og sykkelveger.

SV bemerker til slutt at det i overordnet plan finnes rekkefølgebestemmelser for bygging av infrastrukturtiltak. Dette må videreføres og kompletteres i reguleringsplanen. Rekkefølgebestemmelser bør være konkrete og klare med hensyn på gjennomføring av infrastrukturtiltak.

**Kommentar:** Innspill tatt til etterretning og konsulentfirma har utført vurdering av ny kryssløsning ift. Trafikk og en har på bakgrunn av dette gått bort ifra X-kryss løsning. Det er lagt opp til holdested for buss sentralt i planområdet. Internt gang- og sykkelssystem samt sykkelparkering skal ivaretas. Angående trafiksikkerhet internt i området er det etablert belyst turveg med rekkverk langs Ole G vegen for å ivareta syklende og gående. Gjeldende rekkefølgebestemmelser er inkludert i planbestemmelsene.

*Innlandet fylkeskommune (IF), 27.03.20*

IF minner om at de per 01.01.20 overtok drift, planlegging, og forvaltning av fylkesvegene, og minner videre om deres ansvarsområder.

IF forutsetter at kommunen følger opp rekkefølgekrav knyttet til vegløsninger i sentrum. IF påpeker at Vestbyvegen er definert som C-veg med en ÅDT på 2350 kjøretøy på strekningen forbi planområdet. Fartsgrensen på stedet er 50 km/h.

IF legger til grunn at gang- og sykkelforbindelser til og fra planområdet sikres på en god og forsvarlig måte. IF spør om det er planlagt å benytte seg av eksisterende infrastruktur av gang- og turveger i tilknytning til planområdet, og spør samtidig om det vil være et behov for en trafikksikker kryssing av Vestbyvegen i tilknytning til krysset mot Trysilfjell turistsenter. I den forbindelse stiller IF spørsmål ved om planavgrensningen er tilfredsstillende til å omfatte en slik kryssing og ber om at planavgrensningen vurderes nærmere. IF er klar over at det er opparbeidet planfri undergang, men stiller spørsmål ved om denne vil dekke opp et økende behov for kryssing av myke trafikanter over fylkesvegen.

Det anbefales videre at det legges opp til gode og forutsigbare gang- og sykkelforbindelser internt i planområdet.

IF påpeker at ifølge rekkefølgebestemmelser for Trysilfjell Arena skal *«rundkjøring og ny innkjøring fra Vestbyvegen senest ferdigstilles samtidig med næringsbebyggelsen i området AFT1, eller før byggesøknader for mer enn en fjerdedel av leilighetene innenfor AFT1 godkjennes»*. Videre påpekes det at det i referat fra oppstartsmøte fremgår at *«kryssløsning mot Vestbyvegen må avklares i dialog med Innlandet Fylkeskommune»*. IF bemerker at det støtter dette forslaget og inviterer til dialog. IF legger til grunn at det i det videre planarbeidet utarbeides trafikale vurderinger som omhandler kapasitetsberegninger i nevnte kryss og anbefaler at dette blir oversendt sammen med situasjonsplan for fremtidig kryssutforming før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

**Kommentar:** Det har på grunn av tidsfaktoren ikke vært mulig å gjennomføre en trafikkanalyse med trafikkteiling i forkant av innsending av planforslaget. Etter første gangs høring er det gjennomført en trafikkteiling (høsten 2021) som er inkludert i planforslaget.

Norconsult prosjekterte forslaget til adkomst til Trysilfjellet Arena i 2017, og dette notat tar for seg bakgrunnen for valgt løsning (vedlagt). Gang og sykkelforbindelser til og fra planområdet skal sikres på en god og forsvarlig måte, og det skal legges opp til gode og forutsigbare gang- og sykkelforbindelser internt i planområdet. Når det gjelder kryssing av Vestbyvegen vil det tilrettelegges for at den planfrie undergangen skal være adkomstvegen for myke trafikanter som skal krysse Vestbyvegen ved god skilting til Arena området. Ved bruk av god skilting anses det at den planfrie undergangen vil dekke også det økende behovet når Arena-bygget er ferdigstilt. Det skal i tillegg settes opp et langsgående gjerde mot Vestbyvegen som kanaliserer myke trafikanter ned til planfri undergang og hindrer utilsiktet/ -ønsket kryssing av Vestbyvegen.

*Bjørn Jonassen, 05.03.20. Hytteeier.*

Bjørn Jonassen vil påpeke at han ser det som særs viktig at hytteeiere som ham inkluderes i planarbeidet slik at endringene kan gjennomføres på en så positiv måte som mulig. Han påpeker at de er stolte av og glade i Trysil og ønsker positive endringer velkomne. Til slutt bemerker Jonassen at ski inn/ski ut muligheten som forhindrer behov for bil er viktig og at dette er et viktig moment i planarbeidet.

**Kommentar:** Innspill tas til etterretning.

## 9. Avsluttende kommentar fra forslagsstiller

Tiltaket er konsekvensvurdert i forhold til aktuelle/mulige utfordringer. Det er ikke avdekket forhold som tilsier at dette prosjektet ikke kan realiseres.

Trysil, 15.12.20

Revidert, 08.01.21

Rev. 13.05.2022

Rev.22.12.2025

MH/PAR/MSL/THR