



Dato: 22.08.2019
Referanse: 20894/2019
Arkiv: L12
Vår saksbehandler: Christian Anker Rasch

Revisjon av reguleringsplan for boligområde Bygdeberget nord - B1101, B1102 og B1113 - 2. gangs behandling

Saksnr	Utvalg	Møtedato
19/50	Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift	04.09.2019
19/47	Kommunestyret	01.10.2019

Saksdokumenter vedlagt:

Vedlegg:

- 1 Revisjon av detaljreguleringsplan Bygdeberget nord - B1101, B1102 og B1113 - 1. gangs behandling
- 2 Planbestemmelser 22.08.2019
- 3 Planbeskrivelse 22.08.2019
- 4 Plankart 02.07.2019
- 5 Bygdeberget overvannsrapport
- 6 Bygdeberget VA

Øvrige saksdokumenter:

- 1 Høringsuttalelse etter offentlig ettersyn – Norges vassdrags- og energidirektoratet 27.03.2019
- 2 Høringsuttalelse etter offentlig ettersyn – Eidsiva Energi AS 04.04.2019
- 3 Høringsuttalelse etter offentlig ettersyn – Øystein og Marianne Bakken 04.04.2019
- 4 Høringsuttalelse etter offentlig ettersyn – Statens vegvesen 25.04.2019
- 5 Høringsuttalelse etter offentlig ettersyn – Fylkesmannen i Innlandet 03.05.2019
- 6 Høringsuttalelse etter offentlig ettersyn – Sanakerkompaniet drift ans 07.05.2019
- 7 Høringsuttalelse etter offentlig ettersyn – Hedmark Fylkeskommune 21.05.2019
- 8 Høringsuttalelse ved 2. gangs offentlig ettersyn - Norges vassdrags- og energidirektoratet 09.07.2019
- 9 Høringsuttalelse ved 2. gangs offentlig ettersyn – Eidsiva Nett AS 09.07.2019
- 10 Høringsuttalelse ved 2. gangs offentlig ettersyn – Fylkesmannen i Innlandet 08.08.2019
- 11 Høringsuttalelse ved 2. gangs offentlig ettersyn – Statens vegvesen 09.08.2019
- 12 Høringsuttalelse ved 2. gangs offentlig ettersyn – Hedmark Fylkeskommune 15.08.2019

Rådmannens innstilling:

Trysil kommune godkjenner iht. Plan- og bygningslovens §12-12 forslag til detaljregulering for Bygdeberget nord – B1101, B1102 og B1113.

Vedtaket opphever rettsvirkningen av den opprinnelige planen – Reguleringsplan for boligområde Bygdeberget nord – B1101, B1102 og B1113, datert 09.03.2010.

Behandling i Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift - 04.09.2019:

Endringsforslag fra H v/Liz Bjørseth til planbestemmelser:

1.14.4 Planbestemmelser

Fortau/gangveg langs Bergevegen fra Flendalsvegen til Korsbergsvegen skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for boenhet i blokkområde (BBB).

1.14.3

Sammenhengende fortau/gangveg langs Korsbergsvegen må være ferdig opparbeidet fram til og med avkjørsel til boligområdet før det kan gis igangsettingstillatelse for nye boliger innenfor planområdet.

Bjørseth trakk forslaget om 1.14.3.

Malin Skålholt, Ap ble valgt til saksordfører i kommunestyret.

Votering:

Rådmannens innstilling vedtatt med 5 stemmer (Ap, Sp og FrP) mot 2 stemmer (H) som ble avgitt for Hs forslag.

Innstilling i Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift - 04.09.2019:

Trysil kommune godkjenner iht. plan- og bygningsloven §12-12 forslag til detaljregulering for Bygdeberget nord – B1101, B1102 og B1113.

Vedtaket opphever rettsvirkningen av den opprinnelige planen – Reguleringsplan for boligområde Bygdeberget nord – B1101, B1102 og B1113 datert 9.3.2010.

Behandling i Kommunestyret - 01.10.2019:

Malin Skålholt Åkesson, Ap var saksordfører.

Votering: Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drifts innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak i Kommunestyret - 01.10.2019:

Trysil kommune godkjenner iht. plan- og bygningsloven §12-12 forslag til detaljregulering for Bygdeberget nord – B1101, B1102 og B1113.

Vedtaket opphever rettsvirkningen av den opprinnelige planen – Reguleringsplan for boligområde Bygdeberget nord – B1101, B1102 og B1113 datert 9.3.2010.

Trysil kommune

Jan Sævig
rådmann

(Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor uten signatur.)

Bakgrunn

Arkitektbua AS har på vegne av Trysil kommune utarbeidet forslag til revisjon av reguleringsplan for Bygdeberget nord – B1101, B1102 og B1113 (Planid 20100500) vedtatt 09.03.2010.

Reguleringsplanen skal legge til rette for utbygging av totalt 27 tomter til boligbebyggelse og leilighetsbygg. Planområdet er på ca. 82,3 daa, og berører eiendommene gnr. 36 bnr. 38, 598 og 45, som ligger i vestvendt li øst for Trysil sentrum. En har vurdert at foreslåtte endringer blir såpass omfattende at det kreves en full reguleringsprosess.

Trysil kommune har kjøpt opp eiendommen gnr. 36 bnr. 598. og er med dette i all hovedsak grunneier innenfor planområdet. Unntaket er den private eiendommen med gnr. 36 bnr. 45.

Merknader til plan ved 1.gangs høring

Planforslaget har vært lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 22.03. – 10.05.2019. Det er kommet inn flere merknader.

	<i>Svarbrev datert:</i>	Merknad nr.:
Norges vassdrag- og energidirektorat	27.03.2019	1
Eidsiva Nett AS	04.04.2019	2
Øystein og Marianne Bakken	04.04.2019	3
Statens vegvesen	25.04.2019	4
Fylkesmannen i Innlandet	03.05.2019	5
Sanakerkompaniet drift ans	07.05.2019	6
Hedmark Fylkeskommune	21.05.2019	7

Merknad 1 Norges vassdrags- og energidirektorat, datert 27.03.2019

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har kun gitt en generell tilbakemelding og viser til generell informasjon og veiledning innenfor deres saksområder. Videre minner NVE om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner.

Kommentar: Rådmannen anser at forhold knyttet til NVEs ansvarsområde blir ivaretatt, blant annet med bakgrunn i både gjeldende- og ny ROS-analyse og VA-plan som inkluderer tekniske overvannshåndteringer.

Merknad 2 Eidsiva Nett AS, datert 04.04.2019

Eidsiva nett har ingen merknader, og anser sine innspill som godt ivaretatt.

Merknad 3, Øystein og Marianne Bakken, datert 04.04.2019

Beboerne i Nordbergvegen 8 bemerker at kartet for avrenning og overvann, som fremgår i pkt. 2.5 i planbeskrivelsen, ikke stemmer med dagens situasjon. Videre opplyser de om at bekkene som leder ned mot Nordbergvegen krysser vegen i dag på to steder. Den ene bekken går innom deres tomt (gnr. 36 bnr. 410) og ledes inn i et underjordisk rør for så å komme ut ved veggrøft i Stensethvegen. Den andre bekken krysser Nordbergvegen lengre nord og ledes inn i rør i grensen mellom 36/402 og 36/388. De opplever vannstanden i disse bekkene som stor i flomperiodene. De er redde for at dersom det ledes mer vann ned i disse bekkene, så vil rør-dimensjonene bli for små og bekkene vil medføre betydelige/kritiske forhold for en gruppe mennesker.

De poengterer videre i sin nabomerknad at anleggsvirksomheten vil generere betydelig med støy langt utenfor planområdet. Støyen vil forekomme i en tidsperiode helt fra oppstart til siste boligtomt er utbygd. De mener derfor at det må settes krav til når det kan drives virksomhet og at dette forholdet bør beskrives i ROS-analysen sitt avsnitt «Uønskede hendelser/forhold, konsekvenser og tiltak».

Kommentar: Rådmannen har tatt innspillet til etterretning og er enig at det er viktig å ta ekstra hensyn til flom/overvann i opparbeiding av nytt regulert boligområde. Veg-, vann- og avløpsavdelingen hos Trysil kommune opplyser om at det er usannsynlig at det vil komme mer vann ned til Nordbergvegen 8 som følge av utbyggingen. Dette begrunnes med at den nye kommunale vegen som på sikt skal gå gjennom området vil ha en avskjærende effekt. Overvann vil bli tatt hånd om i et overvannsystem som ligger i tilknytning til den nye vegens grøftsystem. Det henvises for øvrig til vedlagt ny overvannsplan.

Når det gjelder forurensning og støy som følge av anleggsvirksomhet, så anses det ikke som nødvendig å gjøre en endring/oppdatering av selve ros-analysen. Disse forholdene vil bli ivaretatt gjennom egne avtaler mellom eiendomsavdelingen hos kommunen og utbygger/entreprenør. Forurensning og støy i byggeperioden reguleres også gjennom annet lov- og regelverk. Det henvises i denne forbindelse til Plan- og bygningsloven § 12-7 punkt 12 og T-1442/2016 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging.

Merknad 4, Statens Vegvesen, datert 25.04.2019

Statens vegvesen (SVV) ser at planforslaget har gjort vurderinger i tråd med uttalelsen i forhold til vurdering av trafikforhold. De er positive til at det er utarbeidet rekkefølgebestemmelser som sikrer opparbeidelse av fortau og gangveier i planområdet.

SVV anbefaler videre at rekkefølgekravet for opparbeidelse av fortau/gangveg langs Korsbergvegen og Bergevegen endres slik at kravet innfris før det gis brukstillatelse. Det sikrer at fortau/gangvei er opparbeidet før området tas i bruk. For å unngå uklarheter i byggesaksbehandlingen foreslår de følgende justeringer av rekkefølgebestemmelsene:

- 1.14.3 Sammenhengende fortau/gangveg langs Korsbergsvegen må være ferdig opparbeidet frem til og med avkjørsel til boligområdet, før det kan gis igangsettingstillatelse for nye boliger innenfor planområdet.
- 1.14.4 Fortau/gangveg langs Bergevegen fra Flendalsvegen til Korsbergsvegen skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for boenheter i blokkområde (BBB).

Kommentar: Rådmannen har tatt innspillet til etterretning. § 1.14.3 i reguleringsbestemmelsene er i hovedtrekk endret i henhold til SVV sitt forslag. § 1.14.4 er ikke endret i henhold til fremlagte forslag, da rekkefølgekravet må ses i sammenheng med den kommunale budsjettprosessen og belastningen som utbyggingen medfører på trafikkbildet i Bergevegen.

Merknad 5, Fylkesmannen i Innlandet, datert 03.05.2019

Fylkesmannen er positivt at det legges til rette for konsentrert boligbygging i nærheten av sentrumsområder. Dette underbygger og er med på å bidra til en utvikling som er i tråd med *Statlige planretningslinjer for bolig-, areal og transportplanlegging*.

Videre har Fylkesmannen i sine merknader til varsel om oppstart lagt vekt på hensynet til barn og unge og trafiksikkerhet, i tillegg til samfunnssikkerhet og beredskap. I denne forbindelse anser de sine innspill som vurdert og i all hovedsak innarbeidet i planforslaget.

De poengterer at hensynet til barn og unge er godt ivaretatt gjennom at det er avsatt arealer til lekeplasser, og innarbeidet rekkefølgekrav om opparbeiding. Videre er trafiksikkerhetshensyn ivaretatt gjennom rekkefølgekrav knyttet til ferdigstilling av fortau langs Korsbergvegen og Bergevegen.

De er også positive til at kommunen stiller strenge krav til dokumentasjon av tilpasning til terreng, begrenning av inngrep m.m.

Fylkesmannen bemerker at det er utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse for reguleringsplanen. I henhold til analysen er det funnet beredskapsmessige utfordringer knyttet til flom og overvannshåndtering. På bakgrunn av dette er det i planbestemmelsene krav om dimensjonering av stikkrenner m.m., samt krav om fordrøyning av overvann og dremsvann innenfor planområdet.

Skogbrannfare på grunn av beliggenhet inntil skog er i henhold til analysen forutsatt håndtert gjennom kommunens ordinære brannberedskap. Samfunnssikkerhets – og beredskapsmessige hensyn synes dermed å være ivaretatt i reguleringsplanen.

Fylkesmannen har ingen vesentlige merknader til planforslaget utover dette.

Sanakerkompaniet drift ans, datert 07.05.2019

Sanakerkompaniet er forbauset over at Trysil kommune fremmer denne planen.

Det påpekes at området ligger inntil Bjønnåsen hytteområde hvor det for noen år siden ble søkt om en beskjeden utvidelse av hytteområdet. Dette ble avslått med blant annet følgende begrunnelse: «videre utbygging av Bjønnåsen vil kunne ha store negative konsekvenser for landskapsbildet samt for transport gjennom sentrum». Det ble også begrunnet med at hytteområdet i Løvåsen ville godkjennes og prioriteres. Nå er det kjent at dette området ikke vil bli gjennomført.

Videre synes de at det er riktig å minne om at Bjønnåsen hytteområde har vært med på å bekoste gang og sykkelvei i Korsbergsveien, noe som også Trysil kommune nå nyter godt av ved planlagt utbygging.

Sanakerkompaniet har ingen spesielle bemerkninger til foreslått reguleringsplan, men forventer nå at Trysil kommune vil se på en revidert utvidelse av hytteområdet med velvilje.

Kommentar: Trysil kommune opplyser om at det over lengre tid har vært planlagt boligutbygging i dette området. Dagens planforslag er en revisjon av en allerede eksisterende reguleringsplan - Reguleringsplan for boligområde Bygdeberget nord - B1101, B1102 og B1113, som ble vedtatt 09.03.2010. Det påpekes at det i forbindelse med tidligere og ny planprosess har blitt gjort utredninger av tiltakets innvirkning på den trafikale situasjonen i området. Ytterligere utredninger av landskapsmessige konsekvenser er også blitt vurdert.

Avslutningsvis opplyses det om at det foreligger et politisk og administrativt engasjement for boligutvikling i sentrumsnære områder, og at det på slikt grunnlag derfor vektlegges slike planer i kommunen. Når det gjelder utvidelse av områder for eksisterende fritidsbebyggelse så er dette en annen prosess, og administrasjonen opplyser om at slike søknader ønskes behandlet i forbindelse med revisjon av Kommuneplanens arealdel.

Merknader til plan ved 2.gangs høring

Det er i etterkant av 1. gangs høringsperiode tatt hensyn til innkommende merknader og utarbeidet nye tilpasninger i plandokumentene. Planen ble med dette utvidet og sendt på begrenset høring i perioden 05.07.2019 – 09.08.2019.

	<i>Svarbrev datert:</i>	<i>Merknad nr.:</i>
Norges vassdrag- og energidirektorat	09.07.2019	1
Eidsiva Nett AS	09.07.2019	2
Fylkesmannen i Innlandet	08.08.2019	3
Statens vegvesen	09.08.2019	4
Hedmark Fylkeskommune	15.08.2019	5

Merknad 1, Norges vassdrag- og energidirektorat, datert 09.07.2019

NVE bemerker at det ikke fremgår av planforslaget at Grindbekken har kapasitet til å ta imot økt avrenning som følge av utbygging innenfor planområdet. Nedbørfeltet til Grindbekken er ifølge NEVINA (NVE sitt kartsystem for Nedbørsfelt-Vannføring-INdeks-Analyse) ca. 1,4 km² ved tjernet nedstrøms planområdet. Bekken går gjennom boligområder og krysser flere veier før den renner ut i Trysilelva. NVE påpeker at det er viktig at det ikke gjøres tiltak i nedbørfeltet til Grindbekken som kan forverre flomforholdene nedstrøms. Kommunen som planmyndighet har ansvar for å påse at tiltakshaver ivaretar dette. De viser i denne sammenheng til byggeteknisk forskrift (TEK17) kap. 7 og vannressursloven § 7.

Det er spesielt oppstrøms Buskvegen at det ser ut til å være utfordrende forhold mht. flom og vann på avveie i Grindbekken. Kulvertene i Grindbekken er generelt kritiske punkt.

Kommentar: Rådmannen har tatt innspillet til etterretning og er langt på veg enig i at det er behov for ytterligere vurderinger av planområdets effekt på nedbørsfeltet til Grindbekken.

Det er i forbindelse med utarbeidelse av ny overvannshåndteringsplan vist seg at denne ikke er tilstrekkelig med tanke på vurderinger av avrenning/overvann utover planområdets egne grenser. Trysil kommune vil på et slikt grunnlag utføre målinger av stikkrenner nedstrøms planområde for å vurdere om det er behov for tiltak i nedbørsfeltet.

Kommunen har også gjennom ekstern konsulent bestilt ytterligere analyser av kapasiteten til Grindbekken. Eventuelle utredninger og tiltak vil bli innarbeidet i et tilleggsskriv til overvannshåndteringsplan og skal være på plass før endelig vedtak ved kommunestyret 1. oktober 2019.

Merknad 2, Eidsiva Nett AS, datert 09.07.2019

Eidsiva Nett AS har ingen merknader til revisjon av detaljreguleringen av Bygdeberget nord.

Merknad 3, Fylkesmannen i Innlandet, datert 08.08.2019

Fylkesmannen bemerker at det gjort mindre justeringer i planforslaget etter første høring. Endringen omfatter innsnevring av areal regulert til konsentrert boligbebyggelse (blokk). Arealet endres til grønnstruktur – friområde. To tomter regulert til konsentrert småhusbebyggelse slås sammen og det legges til rette for to 4-mannsboliger.

Endringene er begrunnet med terrengforhold, og utbygging i tråd med forslaget til 2.gangs høring vil gi mindre terrenginngrep.

Fylkesmannen har ingen vesentlige merknader til de endringer som er gjort. Vi viser for øvrig til våre merknader ved forrige høring i brev datert 22.03.2019.

Merknad 4, Statens vegvesen, datert 09.08.2019

Statens vegvesen viser til deres tidligere uttalelser i saken datert 06.02.19 og 25.04.19.

De har ingen vesentlige merknader til saken.

Merknad 5, Hedmark Fylkeskommune, datert 15.08.2019

Fylkesdirektøren viser til høringsuttalelse datert 21.05.2019 til offentlig ettersyn av planforslaget, og bemerker at det fortsatt ikke er satt funksjons-/kvalitetskrav til opparbeidelse av lekeplassene.

For øvrig synes planforslaget å gi vesentlig mindre terrenginngrep og tilhørende mindre nær- og fjernvirkning med de reviderte planbestemmelsene, noe fylkesdirektøren ser som positivt.

Fylkesdirektøren har utover overnevnte ingen vesentlige merknader til planforslaget.

Kommentar: Rådmannen har tatt innspillet til etterretning. Planbestemmelsene oppdateres og spesifiseres med hensyn på funksjons-/kvalitetskrav til lekeplassene (BLK1-3), jf. § 2.7.

Vurdering

Se 1. gangs behandling av saken for flere vurderinger. Vurderingene under er spesielt rettet mot de endringer som er gjort siden 1.gangs behandling.

Plankart

Det er i etterkant av 1. høringsperiode (22.03. – 10.05.2019) hensyntatt innkommende høringsinnspill og vurdert nye plantilpasninger som Trysil kommune har valgt å innlemme i et nytt plankart, datert 02.07.2019. Endringene er gjort med hensyn på arealformål og tomtestørrelser innad i planområdet.

Innenfor byggeområde for blokkbebyggelse (BBB i opprinnelig planforslag) er det nå gjort nye tilpasninger med tanke på bygging av 2 blokkbygg med til sammen 18 leiligheter. Ny byggetomt (BBB1) har som følger blitt redusert med et blokkbygg (B3) i nordøst, da en har vurdert de øvrige arealene til å være ubebyggelige.

For å kompensere for bortfallet av et blokkbygg (B3) så er tomtene for boligbebyggelse konsentrert (BKS1-4 i opprinnelig planforslag) endret til 1 tomt (BBB2) for bygging av to stk. 4 – mannsboliger og to tomter (BKS1-2) øremerket for både enebolig- og tomannsboliger. For ytterligere beskrivelse og skisseringer se side. 8-9 i vedlagt planbeskrivelse, datert 05.07.2019.

I forbindelse med prosjektering av planlagt vann- og avløpsnett er det avklart plassering av ledningsnett i første byggetrinn. Traseene er innregulert i plankartet med tilhørende hensynssone (H410) med hensikt om å synliggjøre deres posisjon i forbindelse med øvrig byggprosjektering.

Planbestemmelser

Med bakgrunn i innkommende merknader og vurderinger gjort internt i Trysil kommune og med ansvarlig søker, har det siden 1. gangs behandling blitt gjort en rekke tilpasninger av planbestemmelsene. Disse endringene er innarbeidet i de vedlagte dokumentene. Under følger en gjennomgang av de endringene som har blitt gjort:

- Punkt 1.4.1 – Boliger 50 – 80 m² (BRA): 1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet – fjernes.
- Punkt 1.4.2 endres og blir slik: For blokkbebyggelse (BBB1) skal parkeringsplasser for sykkel opparbeides som felles sykkelparkering innenfor området. Det skal etableres minimum 2 sykkelparkeringer pr. boenhet/leilighet (0,9 m² pr plass, min bredde 0,5 m).
- Punkt 1.5.2 endres og blir slik: Tak tillates som saltak, pulttak, flatt tak og valmtak.
- Nytt punkt 1.5.5: Bebyggelsen skal tilpasses terrenget og byggets lengderetning skal tilnærmet ligge parallelt med terrengkotene.
- Punkt 1.6.1 – Høyder for valmtak er inkludert.
- Punkt 1.7.1 – Grad av utnytting – fjernes.
- Punkt 1.10.1 – Bekkegjennomføringer/stikkrenner får sikkerhetsmargin på 40%.
- Nytt rekkefølgekrav innlemmes, punkt 1.14.4: Fortau/gangveg langs Bergevegen fra Flendalsvegen til Korsbergsvegen skal være opparbeidet før det gis byggetillatelse på boenhet nr. 30 (antall) innenfor planområdet.
- Punkt 2.1.1 følgende setninger inkluderes: Størrelse på sekundærleiligheten kan ikke overstige 50 % av hovedenhetens bruksareal (BRA), samt at størrelsen på den enkelte sekundærleilighet må være mindre enn 50 m² BRA.
- Punkt 2.2.1 følgende setninger inkluderes: Størrelse på sekundærleiligheten kan ikke overstige 50 % av hovedenhetens bruksareal (BRA), samt at størrelsen på den enkelte sekundærleilighet må være mindre enn 50 m² BRA. Hvis sekundærleiligheten/e er større enn 50% av hovedenhetens BRA og/ eller større en 50 m² regnes den som en boenhet likeverdig med hovedenheten og huset defineres da som en tomanns-/flermannsbolig, og må tilfredsstille krav til parkering og uteareal på ordinær måte.
- Punkt 2.2.2 endres og blir slik: Tillatt maks prosent bebygd areal %-BYA = 25%.
- Nytt punkt 2.4 med tilhørende underpunkter (2.4.1 – 2.4.4) for boligbebyggelse blokk/4-mannsboliger (BBB2).
- Punkt 2.7 følgende setninger inkluderes: Lekeplassene skal være allment tilgjengelig og skal tilrettelegges for allsidig lek og opphold – med særlig hensyn til barn i aldersgruppe 1 – 7 år. Lekeplassene skal utstyres med minimum 3 lekeapparater, alternativt et større lekeapparat som dekker flere funksjoner. Utstyret må tåle å stå ute over tid.
- Nytt punkt 5.3 med tilhørende underpunkter (5.3.1 – 5.3.2) for hensynssone infrastruktur.

Vann/avløp og overvann

Det foreligger VA-plan med gjeldende reguleringsplan. Denne er datert 30.04.2015 og ble utarbeidet av Norconsult AS og har fortsatt relevans.

Videre er det i forbindelse med utarbeiding og prosjektering av nytt vann- og avløpsanlegg laget en egen utredning for ivaretagelse av overvann – Overvannshåndtering Bygdeberget, datert 17.04.2019. Ny VA-plan (inklusive overvannshåndteringsplan) har som hensikt å utbedre og utfylle den eksisterende planen i området.

Det er i etterkant av 2. gangs høring endret krav om at alle bekkegjennomføringer/stikkrenner skal dimensjoneres med en sikkerhetsmargin på 40%, som er i henhold til NVE sine minimale anbefalinger til klimapåslag.

Trysil kommune stiller ytterligere krav om analyser og utredninger av overvannshåndtering med bakgrunn i uttalelsen gitt fra NVE, datert 09.07.2019. Godkjent overvannshåndteringsplan med tilleggsutredninger skal foreligge før endelig vedtak ved kommunestyret 01.10.2019.

Energiløsning

Trysil kommune har i samråd med Trysil Fjernvarme AS utredet muligheter for å bygge et eget bio-fyringsanlegg som kan dekke både dette området og videre planlagt utbygging i Bygdeberget. Da ikke har funnet noen driftsmessig og økonomisk løsning som virker forsvarlig, har en valgt å se bort fra dette alternativet.

For ytterligere krav til energiløsninger henvises det til planbestemmelsens § 1.9.1. Se også vurderinger gjort under punkt 3.9 i planbeskrivelsen. Administrasjonen slutter seg til disse vurderingene.

Barn og unge

For barn og unge har endringene etter 2.gangs høring gjort at spesielt yngre barn får styrket sitt tilbud til lekeområder. Dette innebefattes av de kravene som er satt i planbestemmelsene til funksjons- og kvalitetskrav av lekeklassene.

Ellers er det kort vei til oppkjørte skiløyper, statlig sikret friluftsområde i Grimsåsen og kort avstand til tilrettelagt aktivitetsområder for de litt større ungdommene ved ungdomskolen i Innbygda (1 km avstand).

Trafikale forhold

Internt vegnett i planområdet planlegges opparbeidet i henhold til Statens vegvesens håndbok N100 og det er i forbindelse med anbudsrunder for tekniske prosjektering av veg-, vann og avløp utarbeidet lengde og tverrprofiler for internvegnettet i 1. byggetrinn. Videre prosjektering av vegnett vil bli løst i forbindelse med ny anbudsrunder i 2. byggetrinn.

Utover dette tilslutter rådmannen seg til de vurderingene og anbefalingene som er gjort i planbeskrivelsen. Se side 11. i planbeskrivelsen.

Landskap

Etter en administrativ vurdering er nytt utbyggingsområde for blokkbebyggelse (BBB1) og boligbebyggelse konsentrert (BBB2) gitt en forsvarlig landskapsmessig lokalisering, som byr på mindre utfordringer knyttet til terrengforholdet i området. For øvrig synes nye planjusteringer å gi vesentlig mindre terrenginngrep og tilhørende mindre nær- og fjernvirkninger med de reviderte planbestemmelsene.

Konklusjon

Trysil kommune godkjenner i henhold til Plan- og bygningsloven §12-12 å vedta forslag til detaljregulering for Bygdeberget nord – B1101, B1102 og B1113, med planbestemmelser datert 22.08.2019, planbeskrivelse datert 22.08.2019 og plankart datert 02.07.2019