



Dato: 18.12.2012  
Referanse: 25838/2012  
Arkiv: L12  
Vår saksbehandler: Erik Johan Hildrum

### Områdeplan for Trysilfjell Arena - 2. gangs behandling

Saksnr	Utvalg	Møtedato
13/22	Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift	28.08.2013
13/56	Kommunestyret	17.09.2013

#### Saksdokumenter vedlagt:

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse
- 2 Plankart
- 3 Planbestemmelser

#### Øvrige saksdokumenter:

#### Rådmannens innstilling:

Trysil kommune godkjenner i henhold til plan- og bygningslovens § 12-2 forslag til områdereguleringsplan for Trysilfjell Arena datert .....(oppdatert kart kommer i møte), med tilhørende bestemmelser samt tilhørende reguleringsbestemmelser datert 16.08.2013 og planbeskrivelse revidert 29.04.2013.

Følgende endringer gjøres i kart og bestemmelser:

Plankart:

Mindre justeringer av benevnelser på flere formål.

Flytting av områdene for bygging av fritidsboliger og fritidsleiligheter nærmere dagens golfklubbhus.

Justert sone for støy fra skiskytterarenaen basert på nye forutsetninger er lagt inn.

Ny gang- og sykkelveg fra Knettsetervegen og videre opp langs Vestbyvegen legges inn i kartet før vedtak. GS-vegen legges med passende avstand

Planbestemmelser:

- Lagt inn krav til støyskjerming av standplass
- Justert og lagt til rekkefølgebestemmelse, se §7.
- Åpne for at det langs Vestbyvegen ovenfor Knettvegen og kan anlegges gang- og sykkelveg i traseen for nedfartsløype.

#### Behandling i Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift - 28.08.2013:

Votering: Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

#### Innstilling i Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift - 28.08.2013:

Trysil kommune godkjenner i henhold til plan- og bygningslovens § 12-2 forslag til områdereguleringsplan for Trysilfjell Arena datert .....(oppdatert kart kommer i møte), med tilhørende bestemmelser samt tilhørende reguleringsbestemmelser datert 16.08.2013 og planbeskrivelse revidert 29.04.2013.

Følgende endringer gjøres i kart og bestemmelser:

Plankart:

Mindre justeringer av benevnelser på flere formål.

Flytting av områdene for bygging av fritidsboliger og fritidsleiligheter nærmere dagens golfklubbhus. Justert sone for støy fra skiskytterarenaen basert på nye forutsetninger er lagt inn. Ny gang- og sykkelveg fra Knettsetervegen og videre opp langs Vestbyvegen legges inn i kartet før vedtak. GS-vegen legges med passende avstand

Planbestemmelser:

- Lagt inn krav til støyskjerming av standplass.
- Justert og lagt til rekkefølgebestemmelse, se §7.
- Åpne for at det langs Vestbyvegen ovenfor Knettvegen og kan anlegges gang- og sykkelveg i traseen for nedfartsløype.

Følgende planer **oppheves** med vedtak av denne plan:

Golfbane og skiarena ved Trysilfjell turistsenter – vedtatt 11.02.2000

B1116 Trysil turistsenter – vedtatt 16.12.2008

Høydebasseng, Trysilfjell turistsenter – vedtatt 29.04.2008

### **Behandling i Kommunestyret - 17.09.2013:**

Votering: Innstilling i hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift enstemmig vedtatt.

### **Vedtak i Kommunestyret - 17.09.2013:**

Trysil kommune godkjenner i henhold til plan- og bygningslovens § 12-2 forslag til områdereguleringsplan for Trysilfjell Arena datert 26.8.2013, med tilhørende bestemmelser samt tilhørende reguleringsbestemmelser datert 16.08.2013 og planbeskrivelse revidert 29.04.2013.

Følgende endringer gjøres i kart og bestemmelser:

Plankart:

Mindre justeringer av benevnelser på flere formål.

Flytting av områdene for bygging av fritidsboliger og fritidsleiligheter nærmere dagens golfklubbhus. Justert sone for støy fra skiskytterarenaen basert på nye forutsetninger er lagt inn.

Ny gang- og sykkelveg fra Knettsetervegen og videre opp langs Vestbyvegen legges inn i kartet før vedtak. GS-vegen legges med passende avstand

Planbestemmelser:

- Lagt inn krav til støyskjerming av standplass.
- Justert og lagt til rekkefølgebestemmelse, se §7.
- Åpne for at det langs Vestbyvegen ovenfor Knettvegen og kan anlegges gang- og sykkelveg i traseen for nedfartsløype.

Følgende planer **oppheves** med vedtak av denne plan:

Golfbane og skiarena ved Trysilfjell turistsenter – vedtatt 11.02.2000

B1116 Trysil turistsenter – vedtatt 16.12.2008

Høydebasseng, Trysilfjell turistsenter – vedtatt 29.04.2008

Golfbane og skiarena ved Trysilfjell turistsenter – vedtatt 11.02.2000

B1116 Trysil turistsenter – vedtatt 16.12.2008

Høydebasseng, Trysilfjell turistsenter – vedtatt 29.04.2008

TRYSIL KOMMUNE

Kristian Trengereid  
rådmann

## **Bakgrunn**

Saken ble startet på initiativ fra Trysilfjell Utmarkslag SA, Sudrheim Invest AS og Trysilfjell Alpin AS med Arkitektbua AS som konsulent. Begrunnelsen for at aktørene ønsket å starte en slik prosess, bygger på at de mener det er behov for å utvikle området sør for Vestbyvegen som et helårs aktivitetsområde. Trysil kommune, Destinasjon Trysil og reiselivsbransjen har i dag et stort fokus på helårs virksomhet, for å gjøre næringa mer robust og for å kunne legge til rette for flere helårs arbeidsplasser.

Aktørene ser og for seg at idrettsturismen ikke er godt nok utnyttet i Trysil, og at en satsning på dette vil kunne gi ny aktivitet til flere tider på året. Aktørene ser og at Trysil Knut arena er nedslitt og umoderne, og trenger et løft for å bli et attraktivt anlegg å komme til.

En områdeplan er i utgangspunktet kommunens ansvar, men kan tillates utarbeidet og finansiert av private aktører dersom kommunen finner dette hensiktsmessig.

På grunn av innsigelser knyttet til støy, har det tatt lang tid å få på plass en endelig plan. Innsigelsen til planen er nå trukket på bakgrunn av endringer i plandokumentene. Saken fremmes derfor nå til 2. gangs behandling og med sluttbehandling i kommunestyret.

Innkomne merknader:

### **Merknad fra Eidsiva Nett AS, datert 05.11.2012**

Eventuell omlegging av Anlegg må i utgangspunktet påregnes å bekostes av utbygger.

Vedrørende bygging nær 132 kV linjen er kravet for mindre viktige bygninger (garasje, lager osv) skal ha direkteavstand minst 5,7 meter fra luftledningene.

Kommentar: Det legges ikke opp til bygging nært opp til høyspentlinja.

### **Merknad fra Fylkesmannen datert 10.12.2012**

Vi merker oss positivt av forholdet til naturmangfoldloven (nml.) §§ 8-12 er omtalt i planbeskrivelsen og at det ikke er noe i planforslaget som tilsier at spesielle eller særskilte naturverdier blir berørt. Kravene i nml. § 7 synes således å være oppfylt.

## **Støy**

Støy fra skiskytterarena i planområdet medfører betydelig støy i områder rundt standplass, og det blir også noe veitrafikkstøy. Gul og rød støysone er avmerket på plankartet. Hele eller deler av nye utbyggingsområder (AFT1, 2, 3 og 4) ligger i gul støysone. Planbestemmelse 6.2 åpner for å bygge støyfølsom bebyggelse i gul støysone forutsatt at det i detaljplan redegjøres for at utomhusarealer og bebyggelse har tilfredsstillende støysituasjon i samsvar med T-1442(2012).

I hht. støyretningslinje T-1442(2012) kap 3.2.1 skal kommunen være varsom med å tillate ny bebyggelse i gul støysone. Det bør bare tillates dersom man gjennom avbøtende tiltak tilfredsstiller grenseverdiene i retningslinjen. Vi merker oss at det er satt krav om det i planbestemmelsene, men det er en svakhet ved planen at det ikke er vist hvordan en skal kunne sikre at grenseverdiene i T-1442(2012) innfris. Hvis det senere viser seg at det ikke er mulig å oppfylle grenseverdiene i støyretningslinja i alle byggeområdene hvor planen legger til rette for ny bebyggelse, har en skapt et problem som burde vært løst gjennom endring av planen. I denne planen er det betydelige byggeområder som ligger i gul støysone.

Fylkesmannen mener derfor at en bør ha mer kunnskap om mulige støytiltak og krav til gjennomføring av disse på plass, før planen vedtas. Jf. kap. 3 i støyretningslinje T-1442(2012). Fylkesmannen finner med bakgrunn i det ovenstående å måtte varsle **innsigelse** til planen.

Det framgår av saksdokumentene at sjekklister for risiko- og sårbarhetsforhold er gjennomgått. Det påpekes i denne at overvannsanlegg inkludert vannveger både innenfor og nedenfor planområdet må dimensjoneres tilstrekkelig. Av saksutredningen går det fram at dette er spesielt viktig fordi vi får et stadig våtere klima. Det forutsettes i planen at overvannsproblematikken skal løses i detaljreguleringsplanene innen området. Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige hensyn synes dermed å være ivarettatt i områdeplanen for Trysil Arena.

### ***Til reguleringsbestemmelsene:***

Bestemmelsene virker ryddige og oversiktlige, men vi har noen kommentarer til enkeltbestemmelser:

#### ***Til 1.11 Universell utforming***

Det anbefales at det i første setning skytes inn ”i samsvar med” i stedet for ”jf.” Foran ”TEK kap. 8 og 12”.

Kommunen har stilt krav om at ”*Hovedfunksjoner skal være på inngangsplanet*”. Dette innebærer at krav om tilgjengelighet slår inn. Det er antatt at pbl § 12-7 nr. 5 gir hjemmel for å stille krav til hvor stor andel av boligene i et planområde som må ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet, jf uttalelse fra Miljøverndepartementet 26.10.2010, sak 2010/4650. Departementet viser i denne uttalelsen til at de vil komme tilbake i veiledning til anbefalinger vedrørende maksimumsgrenser for hvor stor andel av boliger i et planområde som skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet. Fylkesmannen antar at det ikke er anledning til å stille et absolutt krav for alle boliger, slik kommunen har gjort, men at det må angis for eksempel en viss prosentandel.

#### ***Til § 2 Bebyggelse og anlegg***

Vi stiller spørsmål ved om det vil være mer korrekt å bruke formål fritidsbebyggelse i deler av område AFT 2 og 3, i og med at det tillates fritidsboliger for eie i disse områdene.

#### ***Til punkt 2.3 Område for idrettsanlegg (AIA) og skiløype (AST)***

Dersom det menes at støykrav i veileder T-1442(2012), ev. senere veiledere som erstatter denne, skal gjelde i området, må dette sies direkte i punkt 2.3.2.

#### ***Til punkt 2.3.3 til 2.3.5***

Fylkesmannen har tidligere vært i kontakt med Miljøverndepartementet vedrørende eventuell adgang for kommunen til å innta bestemmelser i reguleringsplan om adgangen til å innkreve treningsavgift og bestemme at området skal være åpent for allmennheten.

Svaret fra MD kan oppsummeres slik:

Man kan ikke gi bestemmelser om, eller fastsette noe om i reguleringsplan, at allmennheten skal ha bruks-(ferdsels)rett på privat grunn eller at det skal være eller ikke være mulighet for løypeavgifter/treningsavgifter eller lignende. Det bestemmes av friluftslovens regler om fri ferdsel, og om adgang til avgiftslegging.

Dersom kommunen vil sikre areal for skiløypetrase og med rett til opparbeidelse, sporlegging og slik at allmennheten får bruks- og ferdselsrett på arealer hvor allemannsretten ikke gjelder, må kommunen fastsette i planbestemmelse at arealformålet skal være offentlig. Deretter må kommunen avtale eller ekspropriere nødvendige rettigheter til bruk eller eie. Bestemmelsene må derfor endres i samsvar med ovennevnte.

#### ***Til § 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur***

***Eierform.*** Her fremgår det at eierform alltid skal angis når det er forutsatt at det offentlige skal være eier. Dette har sammenheng med private grunneieres rett til å kreve innløsning etter pbl § 15-2. I tegnforklaringen for SGS gang-/sykkelveg, er det angitt at denne er privat. Dette er ikke nevnt i bestemmelsen punkt 3.1.7. Det bør klargjøres. Gang-/sykkelveg bør etter vår vurdering angis som offentlig SGS og vi viser til ovennevnte henvisning vedrørende kjøreveg.

#### ***Til § 4 Grønnstruktur***

En hovedmålsetning med grønnstruktur er at den skal inngå i en struktur som skal være allment tilgjengelig. Det vises til ovennevnte vedrørende eierform og vi presiserer at eierformen sier noe om hvilke arealer det offentlige må sikre seg eiendoms- eller bruksrett til for å få gjennomført planen.

#### ***Til § 6 Hensynssoner***

Vi foreslår en tilføyelse i punkt 6.2.3 i siste setning: ”Støygrensene i støyretningslinje T-1442(2012) eller senere retningslinjer som erstatter disse, skal overholdes både utendørs og innendørs.”

#### ***Til § 7 Rekkefølge/utbyggingsavtale***

Rekkefølgekravene er upresise og bør konkretiseres og helst knyttes til en "hendelse" som vil være lettere å praktisere, som for eksempel ferdigattest eller brukstillatelse for første/siste bygg innenfor det konkrete byggeområdet.

Fylkesmannen imøteser nærmere kontakt med kommunen for å avklare innsigelsen i saken.

### **Tilbaketrekking av innsigelse fra Fylkesmannen, datert 05.08.2013**

Fylkesmannens sier det er mulig å foreta fysiske støymålinger for å sjekke hvordan støyen fra skiskytteranlegget fortøner seg i virkeligheten. Viser til at det er mulig, men iht. gjeldene retningslinjer er det strenge målebetingelser som må oppfylles. Det gjør det ofte kostbart og vanskelig å få gjennomført tilfredsstillende målinger. Eventuelle målinger må utføres av en kvalifisert støykonsulent.

Konklusjon:

Det forutsettes at det settes krav om støyskjerming av standplasser på skiskytterarenaen i planbestemmelsene. Videre må det settes krav i planbestemmelsen om at utredning av tiltak på/ved planlagt bebyggelse som sikrer at støygrensene i T-1442/2012 overholdes sikres gjennom detaljplanen. Dersom disse vilkårene oppfylles i områdeplanen konstaterer Fylkesmannen at innsigelsen har ført fram og at kommunen selv kan vedta planforslaget.

**Kommentar:** Fylkesmannen har kommentert diverse småfeil i bestemmelsene. Disse er rettet opp i henhold til anbefalingene, men kommenteres ikke i her.

I henhold til fylkesmannens kommentarer er det ikke anledning til å stille krav til at alle hovedfunksjoner skal være på inngangsplanet. En har derfor justert dette, men opprettholdt kravet for minimum 20% av boenhetene innenfor det enkelte området.

Som fylkesmannen påpeker er det mer korrekt å gjøre om formålet på området for fritidsboligene langs golfbanen til område for fritidsbebyggelse, men en legger inn mulighet for at en kan leie dem ut i tillegg. Se under vurdering angående om området skal være åpnet for allmennheten eller ikke.

Fylkesmannen mener gang- og sykkelvegen innenfor området skal være offentlige. Rådmannen har forståelse for dette synspunktet, men mener at en i dette området er så tungt inne i driften av anlegg som og i stor grad tjener til utviklingen av områdene på Turistsenteret, der de og er private, at en velger å holde på dette i denne planen.

Justering av teksten for hensynssoner for støy legges inn.

Rekkefølgebestemmelsene er endret en del, og det er lagt inn nye, se nedenfor.

Som det fremgår av brevet fra fylkesmannen datert 05.08.2013 trekkes innsigelsen forutsatt at det legges inn nye bestemmelser. Dette er nå tatt inn i planen, og kommunen kan gjøre et endelig vedtak i saken.

### **Merknad fra Statens Vegvesen datert 13.12.2012**

Regner med at de nye sengene skal brukes i forbindelse med aktiviteter i området, men at de og vil bli brukt i forbindelse med alpinanlegget.

Skal det anlegges ny nedfartsløype til de nye golfleilighetene må det skje i planskilt kryssing av Vestbyvegen. Ulike rekkefølgekrav til tiltak knyttet til trafiksikkerhet og trafikkapasitet må vurderes etter hvert som delområdene detaljreguleres. Det gjelder tiltak som en følge av økt trafikk på tvers av Vestbyvegen. Behov for kollektivtransport generelt og skibuss til skianleggene spesielt, må inngå i disse vurderingene.

Ny rundkjøring må dimensjoneres i henhold til Vegvesenets håndbok 017 Veg- og gateutforming.

Alle tiltak som berører fylkesvegen må søkes løst med bruk av utbyggingsavtaler.

Trysil kommune holder fast på at dagens atkomst fra Vestbyvegen til Ole G-vegen må beholdes. Vegvesenet godtar dette og vil ikke motsette seg løsningen.

Store arrangementer, særlig vinterstid, forutsetter ekstraordinære løsninger mht parkering og transport. Vi ber om at løsninger i den forbindelse blir nærmere vurdert i forbindelse med detaljreguleringen.

Det må undersøkes om det er behov for tiltak mot støy fra Vestbyvegen. Det må tas høyde for en trafikkutvikling med store «topper» i takt med videreutbygging i fjellet. Eventuelle tiltak må avklares i detaljreguleringen.

**Kommentar:**

Vegvesenet mener det bør forutsette en planfri kryssing langt oppe i Vestbyvegen dersom det skal anlegges ny nedfartsløype til golfleilighetene. Rådmannen er i prinsippet enig i en vurdering, men ser og at løsningen for ski inn og ski ut til området ikke er spesielt god, og det er tvilsomt om en slik over- eller undergang blir særlig mye brukt. Da er det viktigere å få på plass ny planfri kryssing slik det er lagt opp til nede ved Turistsenteret, der en kan forvente en langt høyere nytte av en slik investering. Ved et eventuelt fremtidig nytt felt for fritidsbebyggelse øst for Mosetervegen, vil det være aktuelt å kreve anlagt en planfri kryssing, som kan komme til erstatning for den kryssingen som i dag ligger i svingen litt nedenfor innkjøringen til Mosetervegen. Gjennom arbeidet med detaljplanen for området vil det og bli lagt inn muligheter for at Skibussen kan ha på og avstigning i området.

De nye byggeområdene i planen vil bli omfattet av de nye rekkefølgebestemmelsene som ligger inne i forslaget til ny arealplan. Dvs. at utbyggingen av disse områdene vil kunne bli rammet av begrensninger i utbyggingen basert på trafikktiltak som ligger som rekkefølger i forhold til utbyggingen av senger i og rundt Trysilfjellet.

### **Merknad fra Hedmark Fylkeskommune, datert 19.12.2012**

I forhold til at områdeplanen er tenkt å erstatte de gjeldende reguleringsplanene Golfbane og skiarena ved Trysilfjell turistsenter, B1116 Trysil turistsenter, Høydebasseng Trysil turistsenter, ser Fylkesdirektøren at utviklingen av området tilpasses eksisterende tilbud i størst mulig grad.

I foreslåtte reguleringsbestemmelser for området bemerkes spesielt punkt 2.3.4 *For spesielt tilrettelagte aktiviteter/ anlegg tillates innkrevd treningsavgift*. Fylkesdirektøren presiserer at dette kan utføres såfremt det ikke kommer i strid med frilufsloven.

Området er et viktig frilufs- og idrettsområde både for fastboende og tilreisende. Fylkesdirektøren minner om at det blir lagt opp til aktiv medvirkning fra barn og unge i det videre arbeid med realisering av planen. Det er viktig at barn og unges tilgang til området ikke svekkes.

Fylkesdirektøren vil også minne om at det tidligere er gitt spillemidler til Trysil Knut Arena for å bidra til å drive og stimulere idrett og fysisk aktivitet i området. Spillemidler har en viss varighet som må etterfølges. Dette anbefales sjekket ut. Fylkesdirektøren har utover dette ingen vesentlige planfaglige merknader i saken.

### **Kulturvern faglige merknader**

*Nyere tids kulturminner:* Hedmark fylkeskommune har ikke kjennskap til andre nyere tids kulturminner som kan bli direkte berørt av planforslaget.

Konsekvensutredningen og planbeskrivelsen tar for seg de landskapsmessige virkningene og konsekvensene for kulturlandskapet, og fylkesdirektøren har ingen særskilte merknader til dette.

*Automatisk fredete kulturminner:* Det ble foretatt arkeologisk registrering av planområdet i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid og det ble ikke påvist automatisk fredete kulturminner. Varslingsplikt etter kulturminnelovens § 8, andre ledd er ivaretatt ved at denne er tatt med i planens fellesbestemmelser. Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 anses med dette som oppfylt.

Kommentar: Treningsavgift, se nedenfor. Spørsmål om tippemidler er og kommentert nedenfor.

### **Vurdering**

#### **Plankart - endringer**

På grunn av innsigelsene som er kommet med hensyn til støy, har en kommet til at plasseringen av byggeområdene for fritidsboligene innenfor FRF1 og FRK1 bør endres. Plasseringen av områdene er nå mer likt den en opprinnelig hadde ment, der områdene starter i nærheten av dagens klubbhus på golfbanen, og går et stykke sørover. I planforslaget som lå ute til offentlig ettersyn var områdene trukket mye lenger sør, for å unngå støysonene som har sin bakgrunn i skiskytterbanen på området. Endringen

har vært mulig fordi en nå legger opp til delvis innbygging av standplassen for å få dempet skytestøyen tilstrekkelig innenfor de ulike byggeområdene i planen.

Ny plassering av disse byggeområdene gir en bedre og mer riktig nærhet til Turistsenteret enn det høringsforslaget la opp til.

FRF1 og FRK1 er fremdeles ikke ideelt plassert med hensyn til gode løsninger for ski inn og ski ut i forhold til alpinanlegget, men det er et valg som en gjorde da det ble åpnet for en viss utbygging av kommersielle senger på sørsiden av Vestbyvegen. Når detaljreguleringsplanen(e) for disse områdene skal utarbeides, skal det vurderes løsninger i forhold til om skibussen skal innom disse byggeområdene.

Formålet for områdene for golfleiligheter er og endret fra en blå kommersiell farge, til et formål som åpner både for private enheter, samt at det tillates utleie av enhetene som bygges ut.

### **Planbestemmelser – endringer**

Som følge av justering av formål er det gjort en del mindre endringer i bestemmelsene. I tillegg er det lagt inn nye rekkefølgebestemmelser som har tatt utgangspunkt i det som nå er laget for forslag til ny arealplan, og som er kommet som en følge av innsigelser fra Statens Vegvesen til arealdelen. Det er en forutsetning at nye planer tar hensyn til dette. Disse er lagt inn som punkt

I tillegg er det lagt inn krav om at det skal foretas støydempende tiltak før utbygging av områdene som ligger innenfor støysonene i planen. Bestemmelsene pkt 2.5.2 er endret til følgende ordlyd:

Skiskytteranlegg forutsettes utformet på en måte som gir akseptable støyforhold for bebyggelsen rundt, jfr støykrav i veileder fra MD T-1442(2012), og evt. senere veiledere som erstatter denne. Dette skal helt eller delvis gjennomføres ved støyskjerming av standplasser på skiskytterarenaen.

I forhold til universell utforming, har fylkesmannen orientert om at det ikke er anledning til å kreve at alle hovedfunksjoner skal være på inngangsplanet for alle boenhetene innenfor et område. I bestemmelsene er dette derfor nå gjort om, slik at en reduserer krav til 25% av enhetene. Områdene som skal utvikles vil nok i stor grad bygges ut også for mulig kommersiell utleie, og da er det viktig at en i Trysil kan vise til gode muligheter og for de som har behov for mer tilrettelagte enheter enn andre.

Det er og gjort endringer i rekkefølgebestemmelsene knyttet til etablering av ny rundkjøring og noe gangvegssystem, slik at dersom det ikke blir utviklet noe næringsbygg, men at en bare bygger ut leiligheter på AFT1, vil en kunne få byggetillatelse på maksimum en fjerdedel av enhetene før tiltakene skal være på plass og klare til bruk. Da har en mulighet til å få inn noen midler for realisering av anleggene før alt skal være ferdig og på plass.

### **Eldre planer**

Innenfor planområdet er det i dag 3 eldre planer som er vedtatt og gjelder for de ulike delene av området. Gjennom denne planprosessen har en ønsket å forenkle planstrukturen, slik at de tre gjeldende planene oppheves, og at ny områdeplan styrer all arealbruk innenfor området.

Planene som skal oppheves er

- Golfbane og skiarena ved Trysilfjell turistsenter – vedtatt 11.02.2000 . Planen har i hovedsak vært styrende for utbyggingen av golfbanen.
- B1116 Trysil turistsenter – vedtatt 16.12.2008. Planen har styrt utbyggingen av personalboligene, samt bredde utvidelse på Vestbyvegen og ny undergang i området fra rundkjøringen og oppover fylkesvegen ved Turistsenteret.
- Høydebasseng, Trysilfjell turistsenter – vedtatt 29.04.2008. Planen har styrt utbyggingen av kommunens høydebasseng som ligger langs Vestbyvegen ved Turistsenteret.

### **Økonomi**

Utbyggingen i området vil ikke belaste Trysil kommune så lenge det ikke er et ønske eller krav om at kommunen skal stå for driften av anleggene på området. Tiltakene som skal gjennomføres i området, vil skje med bakgrunn i utbyggingsbehov initiert av ulike private aktører.

Gjennom arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel har det vært en forutsetning for å få avløst innsigelsene fra Statens vegvesen at det legges inn nye rekkefølgebestemmelser i arealdelen. Disse går på

gjennomføring av ulike tiltak i og ved Innbygda. Disse bestemmelsene er og lagt inn for byggeområdene i denne planen. Rekkefølgebestemmelsene går ut på at det for ulike trinn i utbyggingen av senger i og rundt Trysilfjellet må på plass ulike trafikktiltak. Dersom tiltakene ikke gjennomføres, vil kommunen ikke kunne tillate fortsatt utbygging i de nye planene som blir realisert i årene fremover.

Ansvaret for gjennomføringen av disse tiltakene hviler på Trysil kommune, som enten må fullfinansiere disse selv, eller søke om medfinansiering fra Hedmark Fylkeskommune / Statens Vegvesen og/eller private aktører som ser at de kan ha nytte av en hurtigere fremdrift i utbyggingen av disse tiltakene. Tiltakene det er snakk om ligger såpass langt unna selve utbyggingsområdene i og rundt Trysilfjellet at det normale utbyggingsavtalesystemet ikke åpner for at det offentlige kan kreve medfinansiering gjennom bruk av utbyggingsavtaler.

For utbyggerne av områdene vil kravene som nå er lagt inn i planen i forhold til forslag om ny undergang, gangvegløsning og ny hovedadkomst(rundkjøring) være relativt krevende å skulle finansiere opp. Rådmannen mener likevel dette er nødvendige tiltak som må på plass for at en skal få en god og framtidsrettet utvikling innenfor området. Med flytting og etablering av såpass mye nye senger sør for Vestbyvegen, medfører det en del økte krav til løsninger for kommunikasjon mellom sør- og nordsiden av Vestbyvegen som det er meget viktig å få på plass.

### **Barn og unge**

I utgangspunktet er det ment at videre utvikling av området, med mulige forbedringer av arenaen osv vil være til gunst for barn og unge som i stor grad benytter området i dag til ulike idrettslige aktiviteter, i første rekke på vinterstid. Det åpnes ikke opp i planen for at områdene skal kunne kommersialiseres i den forstand at det skal knyttes løypeavgift til dem som vil trene eller gå i området på egenhånd. Det åpnes likevel for at det kan tilbys tjenester og aktiviteter innenfor områder som er av mer kommersiell karakter. Det være seg tjenester med f.eks. GPS måling av hastigheter, trening med instruktører osv. Dette må organiseres på en slik måte at den frivillige aktiviteten i områdene kan opprettholdes i tilnærmet samme omfang som det gjøres i dag. Med økt bruk av anleggene, vil det kunne bli mer press på oppsett av treningstidspunkt også for de frivillige lagene som bruker området. Dette må løses gjennom avtaler mellom de ulike brukerne av områdene. Eksempelvis må ikke kommersielle grupper som bruker anleggene gå ut over idrettslagets mulighet til skitreninger for barn og unge til tidspunkt på døgnet som er tilpasset målgruppen.

### **Folkehelse**

Arenaområdet med golfbane og OleG-vegen som utgangspunkt for turer året rundt, er et viktig område for å sikre både innbyggere og turister gode muligheter for ulike former for fysisk aktivitet og rekreasjon. Dette er meget viktige områder i et folkehelseperspektiv. Planforslaget legger opp til økte muligheter for ulike typer aktivitet i området, i tillegg til det som allerede finnes i dag. I tillegg vil det og legges til rette for sikre gangveglinjer mellom Turistsenteret og dette området, slik at de som bor på Turistsenteret kan komme seg til anleggene uten å måtte krysse den trafikkerte fylkesvegen i plan.

### **Naturmangfoldloven**

Vurderinger rundt dette ble beskrevet og gjort til 1. gangs behandling av saken.

### **Treningsavgift**

I henhold til friluftsløven er det ikke anledning til å ta betalt for bruk av skiløyper og stier som går i utmark. Det er det heller ikke ønske om for løypenettet som går langs OleG-vegen og sørover. Her vil allemannsretten styre bruken av løypene. Frivillig løypeavgift er det derimot fullt tillat å oppfordre til betaling av i slike områder.

For de private aktørene i området, har det vært et ønske at det åpnes opp for muligheter for at en skal kunne ta betalt for f.eks. bruk av lysløypeanlegget når det er og blir tilrettelagt med kunstsnø. Dette ønsker en ikke å åpne for slik anleggene er brukt i dag, og det er heller ikke mulig så lenge en del av



anleggene er finansiert med tippemidler som har en lang varighet. En mener at idrettslaget Trysilgutten, Trysil videregående skole m.fl. fortsatt skal kunne benytte anleggene slik de gjør i dag. Dette er og Trysilfjell Utmarkslag sin holdning som er grunneier i store deler av området, og som fester bort en del av arealene til idrettslaget. Fordeling av treningstider mellom frivillige lag og foreninger, og aktører som tilbyr mer kommersielt tilrettelagte aktiviteter blir dermed en viktig i tiden fremover.

Det er pr i dag ikke helt entydig om det er lov til å ta betalt for trening i skiløyper med kunstsne, og det er vel heller ikke prøvd endelig i rettssystemet. Ut fra de diskusjoner og vurderinger som er gjort pr i dag mener en at dersom en i dette tilfellet regulerer lysløypa ved arenaen til idrettsanlegg, og ikke bare til skiløype, vil en kunne ta en form for løypeavgift i perioder av året. Noen mener at dette er mulig så lenge det lages kunstsne, men at dette ikke lenger er mulig når løypene senere på høsten / vinteren er dekket med natursne.

Planforslaget her legger opp til at bruken av lysløypa i en viss til en viss grad kan kommersialiseres ved tilrettelegging av ulike aktiviteter, der publikum eventuelt må betale for ulike typer tjenester. Som tidligere nevnt må dette koordineres med vanlig aktivitet fra blant annet frivillige lag og foreninger i området. Ordinær løypeavgift vil en ikke å åpne for.

Dersom en legger opp til at det skal kunne tas ordinær løypeavgift, vil en kunne risikere at disse spørsmålene tas opp i rettssystemet for en endelig avgjørelse.

Punkt 2.5.5 «Det tillates skiltet områder som er belagt med treningsavgift.» tas ut av bestemmelsene for at en ikke skal legge til rette for at en kommersiell aktør skal kunne ta over anleggene og ta betalt for vanlig trening i anlegget ( avgift for å gå på kunstsne, men uten tilrettelagt trening).

### **Spillemidler**

Det er og ved utbygging av arenaområdet med løyper, belysning osv blitt tildelt spillemidler til anleggene i til sammen 7 runder. Siste tildeling var i 1997, med en klausulering for anleggene på 40 år.

Dersom det ønskes en mer kommersiell utnytting av anleggene, vil det kunne bryte med intensjonene for tildeling av spillemidler, som igjen kan føre til at midlene helt eller delvis må tilbakebetales.

Kommersielle aktører kan ikke stå som eier og drifter av slike anlegg. Ved endring av rettighetshavere til slike anlegg skal vedtekter/formål for ny rettighetshaver eventuelt godkjennes av departementet.

### **Gang- og sykkelveger**

Det legges opp til ny gangveg med undergang til Trysilfjell Turistsenter, og det legges opp til ny gangveg langs Vestbyvegen opp fra ny undergang og opp til Knettvegen. I tillegg legges det inn en trase videre oppover langs Vestbyvegen der det senere skal kunne etableres en gang- og sykkelveg. Parallelt med denne skal en kunne etablere en skiløype. Pr i dag vil det ikke bli stilt rekkefølgekrav til etablering av disse to i forhold til byggeområdene som ligger inne i dette planforslaget. Tanken er at gangvegen skal etableres med bakgrunn i fremtidig utbygging av nye områder for fritidsboliger på østsiden av feltene langs Mosetervegen.

Trysilfjell Utmarkslag v/Torbjørn Amdal har i møter uttrykt forståelse for at det bør på plass en skinedfart langs Vestbyvegen når eventuelt fremtidig område for fritidsboliger øst for Mosetervegen skal bygges ut. Utmarkslaget ønsker å gjøre denne slik at den vil fungere som gang- og sykkelveg med grusdekke i barmarksperioden. De mener likevel ikke at det er behov for å lage en egen separat gang- og sykkelveg som skal fungere ned langs Vestbyvegen også om vinteren, da de hevder at behovet må ansees som svært begrenset.

Rådmannen er ikke enig i en slik vurdering, og mener at med ytterligere bygging oppover langs Vestbyvegen bør det på plass en gang- og sykkelveg som og kan fungere tilfredsstillende på vinteren. I dag er det mye trafikk på strekningen, og det er lite attraktivt å gå der av den grunn. Med egen gangveg ville en kanskje fått flere til å benytte seg av den muligheten som da ligger der, enn det en ser i dag. Selve byggingen av gangvegen vil bli pålagt som en del av utbygging av andre områder enn de som ligger inne i denne områdeplanen. Dette er og i tråd med forslag til ny arealplan som nå er ute til offentlig ettersyn. GS-vegen legges som en normal GS-veg med 3-5 m avstand til fylkesvegen.

Plassering av gangvegen fra ny undergang og opp til Knettsetervegen skal gjøres gjennom detaljreguleringsplanen som skal utarbeides for område AFT1.

Det har blitt diskutert om en gjennom denne prosessen og skulle regulere inn en gangvegtrase ned mot Innbygda. Da det er en del som går opp langs Vestbyvegen for å komme til arenaområdet. En ser at behovet er der for en slik gangvegløsning, men ønsker å ta opp spørsmålet rundt en slik gangveg i forbindelse med ny trafiksikkerhetsplan som skal utarbeides når revidert arealplan blir vedtatt.

### **Konklusjon**

Rådmannen anbefaler at forslaget med de endringer som fremkommer i saksutredningen og i justerte bestemmelser vedtas. Planforslaget åpner for oppstart av nye detaljreguleringsplaner for tilrettelegging av ny fritidsbebyggelse og et større bygg for ulike treningsrelaterte aktiviteter.