

INNSPILL TIL SENTRUMSPLANEN

Svart tekst= utdrag fra dokumenter

Rød tekst =er våre kommentarer.

Planbeskrivelsen side 6, Hensikt med planen.

Mål for planarbeidet er gitt i planprogrammet slik: - Legge til rette for utvikling av sentrumsarealer i tråd med utbyggers ønsker innen gitte rammer - Definere og avgrense sentrumskjernområdet som handels- og forretningscenter og for tettere boligbebyggelse. - Styrke og videreutvikle Innbygda identitet gjennom å ivareta viktige deler av den eldre bebyggelsen, samtidig som en åpner for fortetting og fornying. - Legge til rette for et variert og mangfoldig kultur- og forretningstilbud i sentrumskjernen. - Legge til rette for besøkende i sentrum, bl.a. ved å vurdere tilrettelegging for flere gjestesenger

Mulighetsstudiet peker riktig på dette med at sentrum og fjellet har glidd fra hverandre.

Trysil kommune har et overordnet mål om å knytte Trysilfjellet og Innbygda tettere sammen og legge til rette for et sentrum som er attraktivt både for fastboende og besøkende. Samtidig er det et mål at de besøkende skal oppholde seg lenger i Trysil og bidra til en styrking av Innbygda som tettsted. Dette krever planlegging av blant annet offentlig infrastruktur og kollektivløsninger som kan håndtere vesentlig større trafikkmengder enn Trysils fastboende befolkning vil tilsi.

Skisenteret og Innbygda oppleves i dag som to adskilte steder og er dårlig forbundet med hverandre. De lever litt hver sine liv - på fjellet og i sentrum. Innbyggerne av Trysil orienterer seg mot Innbygda, som er sentrum i bygda, mens for turistene fungerer skisenteret som et sentrum. En slik deling mellom lokalsenter og turistdestinasjon er etterlevningene fra tidligere planleggingsidealer, der man separerte disse funksjonene. Hadde Trysil destinasjon blitt utviklet i dag, ville man sannsynligvis tenkt annerledes, og i større grad forsøkt å integrere turistdestinasjonen i lokalsamfunnet.

Noen refleksjoner rundt HENSIKT MED PLANEN.

Vi mener at god kommunikasjon mellom sentrum og fjellet og turistsenger i sentrum er helt avgjørende for å skape investortilyst i sentrum.

Gode tanker i mulighetsstudiet ser man ikke så mye til i planbeskrivelsens innledning.

Her er ikke noe som tyder på at man ønsker turistsenger i sentrum i særlig grad. Det står «vurdere tilrettelegging for flere gjestesenger» Vi savner en klar målsetning som styrker at fjellet og sentrum skal fungere sammen. Løsning på kommunikasjon kan være: Gondol, buss, trikk og ikke minst en skiløype/gangveg/sykkelveg.

Forslag til tømmerrenna var en god ide som bør jobbes med videre. Vil fungere både sommer og vinter. Dessuten et «monument» som ville sette særpreg på Trysil.

Dette har også noe med miljøaspektet som vil bli lagt sterkere vekt på framover.

- La bilen stå
- All service i kort avstand fra der du bor
- Kollektive transportløsninger

Planbeskrivelsen side 37

Det er stilt krav til utforming, kvalitet og minsteuteoppholdsareal (MUA) for felles og private leke- og uteoppholdsarealer. Felles leke- og uteoppholdsarealer skal skjermes mot støy, trafikkfare og ha gode solforhold. Uteoppholdsarealer skal der det er hensiktsmessig kombineres med lokal overvannshåndtering. MUA for felles og private leke- og uteoppholdsarealer skal dekkes gjennom private balkonger, terrasser og/eller andre uteplasser på bakkenivå. Leke- og uteoppholdsarealer på takterrasse blir ikke regnet med i krav til MUA. Krav til MUA for private uteoppholdsarealer for frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse er 25 m² pr boenhet og for leiligheter i blokkbebyggelse 6 m² pr. boenhet. Krav til MUA for felles leke- og uteoppholdsarealer for frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse er 25 m² pr boenhet og 15 m² pr. boenhet for leiligheter i blokkbebyggelse. Dersom krav til MUA for felles leke- og uteoppholdsarealer ikke kan løses på egen grunn, kan kravene fravikes mot egen avtale om frikjøp til nærliggende eksisterende eller framtidig offentlig park/uterom/leikeplass

Planbeskrivelsen side 46

Trysilsenteret (BAA2) Trysilsenteret med omkringliggende arealer preges i dag av store arealer avsatt til parkering og av bensinstasjon. Utflytende og udefinerte offentlige byrom er en utfordring også på kjøpesentertomta. Det er derfor behov for tydelig soneinndeling, mindre grå arealer og høyere kvalitet på gater og byrom. Med ny transformasjon av kjøpesentertomta vil mulighetene for nye boliger i sentrum være ideell her. Tomten er stor, på størrelse med to bykvartaler, og kan romme både handel, næring, bolig og hotell. Det er i tidligere planer båndlagt areal til framtidig gondol opp til Trysilfjell Turistsenter herfra. Dette er ikke foreslått videreført i planforslaget.

Forslaget til utvikling av Trysilsentertomten er en god ide. ALL handel bør legges til dette området på sikt.

Gondol bør ikke ut av planforslaget. Denne må ligge der i påvente av løsning for å vise at man ønsker en god kommunikasjon. Dette må det jobbes mer med.

Kommuneplanens arealdel legger opp til en sterk vekst i turistnæringen i Trysil, med en økning med ca. 15.000 nye senger til opp mot totalt 44.000 gjestesengeplasser fordelt på hytter, hoteller og fritidsleiligheter. Ca. 90 % av disse gjestesengene finnes i Trysilfjellet. Å legge til rette for at flere av disse gjestesengene blir etablert i sentrum, vil kunne bidra til å øke tjeneste- og kulturtilbudet i sentrum. Dette vil være positivt for både turistnæringen og lokalsamfunnet. Planen muliggjør etablering av flere gjestesenger innenfor sentrumsformålet ved at det åpnes for å etablere hotell/overnatting og bevertning. Det er viktig å finne en riktig balanse mellom fastboende og gjestesenger i sentrum. Videreutvikling av eksisterende hotell i sentrum er positivt, men det er viktig at hotellet respekterer de fysiske prinsippene for hvordan Innbygda skal utvikles. Spesielt gjelder dette hvordan hotellet forholder seg til gatene Storvegen og Løkjavegen. Hotell på vestsiden av Trysilelva gir en naturlig kobling mellom nedfartstraseen og gang- og sykkelbroen, og vil bidra til å styrke sammenhengen mellom sentrum og Trysilfjellet

Utvikling av sentrum med flere turistsenger både kommersielle senger og fritidsboliger vil vitalisere sentrum. Dessuten er det en miljømessig god ide. Bilen kan stå og all service ligger i kort avstand.

Dette er imidlertid helt avhengig av en god kommunikasjon mellom sentrum og fjellet for å skape investorinteresse.

Ønske om flere turistsenger, inkl. hotellsenger, vil kunne utfordre de innledende forutsetningene nevnt i planens kap. 1.2.3 Estetisk utforming. I tillegg bør de svevende begrepene «fysiske prinsipper» og «høy arkitektonisk kvalitet» ikke være begrensende for å finne gode og kreative bygningsmessige løsninger.

Planbeskrivelsen side 26.

Det kan tillates høyere bygg på BS15 under forutsetning av særskilt høy arkitektonisk kvalitet.

b) Prosent bebygd areal (% BYA) skal ikke overstige % BYA= 55- 65 % og skal avklares nærmere i detaljregulering.

Trysil Hotel ligger i BS 15. Bra at det åpnes for en høyere bygg her, men Hvem overprøver et anerkjent arkitektkontor om når det er særskilt høy arkitektonisk kvalitet ????

Vi ser at for området BS 15 (Trysil Hotel) vil 65% BYA ikke være dekkende for utvidelser. BYA på 80% og lavere krav til parkering på tomten vil løse dette.

Avhengig av at det finnes parkeringshus i nærhet for å løse dette.

Ellers:

1. Parkeringskjeller kan etableres på tomtene BS 4 og 5, Storvegen 21 og 23.Sentral plassering for omkringliggende bygg. Betinges riving av eksisterende byggemasse og oppføre nye bygg tilpasset dagens behov.
2. Vi savner en endring av gatestrukturen. Lang rett hovedgate er ikke så spennende.
3. Krav til Handel næring i Storvegen og Løkjavegen er mye volum. Ikke realistisk. Bør konkretiseres hva som er næring. Bør strukturere områder. Handel Trysilsentertomten og blanding fastboende/fritidsleiligheter/hotel/kontorer i den sørlige del av sentrum.
4. Byggehøyder.Ta bort dette med 2-4 etg. Må kun ha byggehøyde. Dette for å unngå unngå diskusjoner.
5. Parkering inngår i BYA og bør derfor økes til 80% hvis målet er å fortette sentrum. For boende skal parkering løses i parkeringshus.
6. Kap 1.2.8.2 MUA bokstav d). Vi er av den oppfatning at dette er den framtidsrettede løsningen.
7. Vi støtter innsendt dokument fra næringsaktørene i sentrum, spesielt vektlegging av justeringen av BYA og byggehøyder.

KONKLUSJON:

Uten en god kommunikasjon mellom sentrum og fjellet tror ikke vi det er mulig å få til et pulserende sentrum med de aktiviteter som er ønsket.

Etablering av kommersiell overnatting og fritidsboliger i sentrum er avhengig av at denne infrastruktur kommer på plass.

Disse tiltak er nødvendig for å skape investorlyst.

Elessar Eiendom AS
(sign)

Torgalnup AS
(sign)

Hagebæk AS
(sign)

TØMMERENNE
KNYTTER SKIBAKKEN OG SENTRUM SAMMEN
SYKKELTRASÉ/SKIBANE/BUSS



