

**Fra:** torgal.saetre@trysileiendom.no (torgal.saetre@trysileiendom.no)

**Sendt:** 30.09.2020 21:19:50

**Til:** Postmottak Trysil

**Kopi:**

**Emne:** VS: Høringsuttalelse Sentrumsplanen

**Vedlegg:**

Hei «Planavd.»

Aller først, vi klarer ikke å finne sentrumsplanen inne på kommunens hjemmesider. Vi har systematisk gått gjennom alle faner med unntak av den som heter korona. Har dere glemte sentrumsplanen der så ligger den trygt, og uten fare for virus... Derfor leverer TI en høring som muligens tar for seg temaer som allerede ligger inne i planutkastet. Daglig leder kommer heller ikke inn på «høringskjemasiden». Den siden gir kun feilmelding!

Generelle ytringer fra Trysil Industrihus knyttet til sentrumsplanen:

- Skal sentrum gjøres mer attraktivt, tror vi godt man kan blåse støvet av tidligere planer. Disse inneholdt mange bra tanker rundt fortetting, turistsenger i sentrum, bygge i høyden, og eksponere seg mer mot elva.
- Vi kunne tenke oss at det ble satt fokus på forskjønning, for eks. oppgradering av flomvollen, flere gode informasjonstavler om sentrum, skilting, forbedring av Storvegen.
- Vektlegge viktigheten av å satse på Løkjasvingen, torvet og ikke minst ivareta hotellet og dets omgivelser. Stedet er jo hjertet i sentrum.
- Fladhagenparken er ikke utnyttet godt nok. Her finnes det et stort potensial.
- Vi har flere flotte statuer i sentrum, men det er lite informasjon om disse (ref infotavler).
- Se nærmere på eksisterende parkeringsmuligheter og forbedring av disse.
- Realistisk sett, blir nok fjelltransporten til fra, best dekket med hyppigere bussavganger, ev. bruk av minibuss utenom rushtid.

Det er to områder som Trysil Industrihus AS vil kommentere spesifikt.

BAA1, også kalt «Flendalsvn. 4» eller «Bilruten».

SF21, også kalt «Svendsgaardbygningen» eller NAV.

#### **BAA1:**

Området dekker i dag behovet for blålysfunksjonene til MHBR og ambulansetjenesten. I tillegg utgjør dette et «trafikkalt knutepunkt» i og med at drosjen er stasjonert der, og at bussene bruker dette som en sentral holdeplass. FIG, Active Brands og enkelte mindre aktører har også deler av sin virksomhet knyttet til området.

Sentralt for den kommende planperioden står behovet for å dekke blålysfunksjonene sine behov. Deretter er det viktig for oss å legge til rette for både Active Brands og buss/taxi.

Området er innenfor sonen for en 200-års flom. Flommen i Trysilelva kommer sakte og rolig, og normalt uten dramatik. Den kulminerer og trekker seg tilbake i løpet av 3-4 døgn. Eventuell bygging under flomsonen bør derfor kunne tillates under forutsetning av at en har dekkende beredskap for de dagene den varer, og at bygningsmassen ikke tar skade av vannet. Det er slik det fungerer i dag, og dette har så langt ikke vært noe problem.

For å sikre oss fremtidige utviklingsmuligheter vil vi at TU er 50% BYA. Møne- og gesimshøyden må være så høy at et nytt bygg på nedsiden av dagens bygningsmasse kan ha samme mønehøyde som dagens. I tillegg ber vi om at området dekker kombinerte formål som: trafikkknutepunkt, blålysfunksjonene inklusiv kaserne, næring utenom tradisjonell salgsrettet virksomhet og øvrige offentlige formål. Hva de formelle og dekkende begrepene heter har kommunens planavdeling oversikt over.

Det kan ikke legges gang- og sykkelveg på innsiden av en rabatt langs Flendalsvegen over vår eiendom. Dette vil skape store trafikale utfordringer og snørøddingsproblemer. I tillegg vil de syklende velge Flendalsvegen fremfor

et slikt alternativ. Dette må løses med et fortau delvis på utsiden av dagens grønne rabatt, og med redusert hastighet på Flendalsvegen til nordafor de planlagte utbyggingene av «Storhaug». Dette er også den beste løsningen mht. ambulansetrykking.

I en «grønn» fremtid vil området muligens kunne dekke behovet for «dokkingstasjoner» for elektriske kjøretøyer. Tilstøtende infrastruktur bør dimensjoneres deretter.

Det vil uansett, slik vi ser det, være samfunnsmessig lite klokt å flytte de funksjonene som i dag er lokalisert på «Flendalsvn. 4». Det bør derfor planlegges slik at fremtiden kan optimaliseres for disse der de er nå.

#### **SF21:**

Dette er et sentrumsområde bestående av to tomter som nå dekker offentlige formål og parkering. Planen blir gjeldende for mange år fremover og bør ta høyde for et samfunn i raske endringer. Denne tomten må derfor også åpnes for kombinerte formål. I tillegg til de offentlige formålene bør det tillates bygging av boliger, leilighetsbygg, tradisjonelle forretningslokaler (salgslokaler, servering, kontorer o.l.) på dette område. Tomten ligger nær rådhuset og Pernup, og vil derfor kunne utnyttes vesentlig i høyden uten at dette vil virke dominerende på «bybildet». Det anbefales en TU på 80% BYA med mulighet for parkeringshus på tomten mot sør og en mønehøyde på 20 m (7 etasjer). Dette vil gi en god mulighet til å fortette sentrum mot nord, og med kort veg til mange av de viktigste funksjonen i sentrum, herunder skole og helse.

Med hilsen

Torgal Sætre

TI