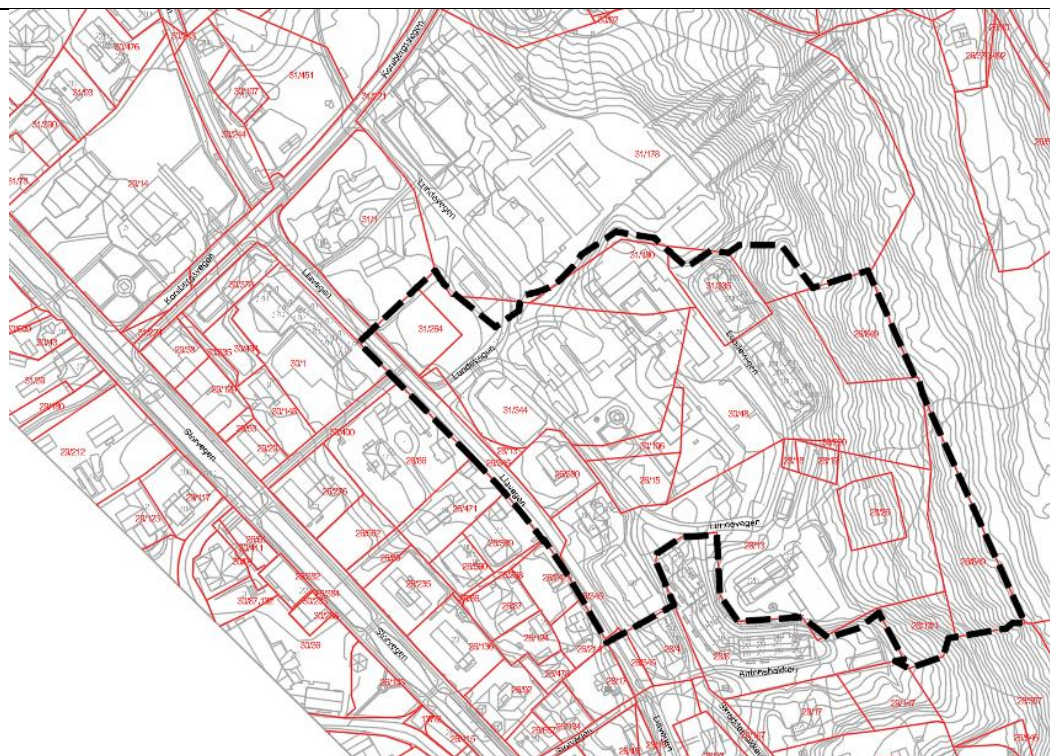


TRYSIL KOMMUNE

Planinitiativ – DETALJREGULERING FOR KVEA-ØSTHAGENOMRÅDET MED TINGSTUA

1. Formelle opplysninger	• Oppdragsgiver: Trysil kommune, Storvegen 5, 2420 Trysil. Postboks 200, 2421 Trysil. Org.nr: 864948502. Kontaktperson: Arnt Erik Loberg. Mob: 920 80 123. E-post: arnt.erik.loberg@trysil.kommune.no • Konsulent: Plan1 AS, Industrivegen 28 2069 Jessheim. Org.nr: 918 412 344 Kontaktperson: Ragnhild Storstein, Mob: 959 20 027. E-post: rag@p1.no
2. Kort historikk	• Plan1 AS ble høsten 2024 engasjert av Trysil kommune for å utarbeide Detaljregulering for Østhagen. I kravspesifikasjonen i tilbudsinnbydelsen sto det bl.a. følgende: <i>«Formålet med arbeidet er å detaljregulere Østhagenområdet. Området består i dag av flere ulike tjenester og institusjoner innen helse. Området har i dag utfordringer knyttet til trafikk og parkeringskapasitet. Området ligger også nært barne- og ungdomsskolen i Innbygda, trafikksikkerhet er derfor spesielt viktig. Planarbeidet skal legge til rette for utbygging av omsorgsboliger og boliger for andre grupper i gode bomiljøer, med en helhetlig plan for trafikk og parkering. I arbeidet inngår også trafikkanalyse og flomfareutredning.»</i> • Det ble enighet om at det ikke skulle utarbeide eget planinitiativ i saken, men at man i stedet la dokumentet «Oppdragsforståelse og prosjektplan – TR-24-12 Reguleringsplan for Østhagen, Trysil kommune», som fulgte innsendt tilbudet fra Plan1, til grunn med tanke på relevante utredningstemaer og hensyn som måtte tas i det videre arbeidet. • Den 17.10.2024 ble det avholdt oppstartsmøte med Trysil kommune, og varsel om oppstart av planarbeid ble kunngjort i Østlendingen den 01.11.2024, på kommunens og Plan1s hjemmeside, samt sendt til berørte offentlige myndigheter, grunneiere, naboer, gjenboere mm. i brev datert 29.10.2024. Frist for å komme med merknader ble satt til 02.12.2024. • Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), Statsforvalteren i innlandet, Innlandet fylkeskommune, Innlandstrafikk, Elvia, Eldrerådet og Rådet for personer med funksjonsvariasjoner kom med merknader. • Fram til sommeren 2025 jobbet Plan1 AS med å utarbeide et foreløpig utkast til planforslag i samråd med administrasjonen i Trysil kommune. EM Prosjekt AS har i oppdrag å utarbeide VAO-rammeplan, vegprosjektering samt trafikkanalyse ifm. planarbeidet, mens Skred AS har vært engasjert ifm. flomfarevurdering. • Planområdet var da ca. 46 dekar og omfattet gnr/bnr 26/15, 26/345, 26/380, 26/849, 28/13, 28/13/1, 28/18, 28/19, 28/26, 30/48, 30/106, 30/220, 31/180, 31/264, 31/335 og 31/344, samt mindre del av 28/8 og 31/178.



Planområdet for planarbeidet i 2025.

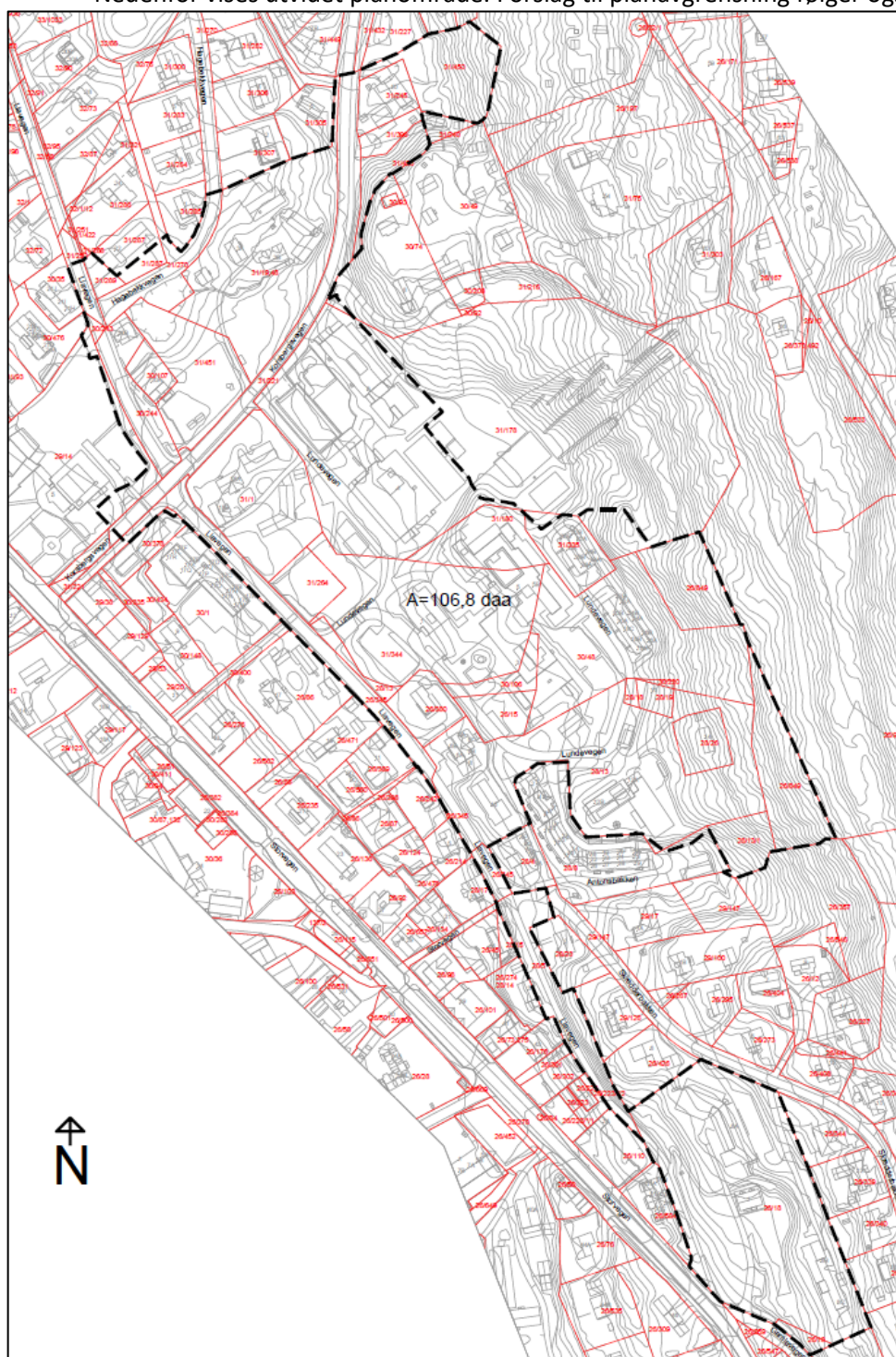
- Trysil kommune så imidlertid at det var flere nærliggende områder til Østhagen hvor det kunne være behov for endrede planforutsetninger, og de satte derfor planarbeidet for Østhagen på vent. På bakgrunn av dette ble det gjennomført en workshop for å avklare helhetlige utviklingsmuligheter i området. I etterkant er det også etablert en egen samrådsgruppe, som har vurdert behovene opp mot tidligere arbeid, herunder mulighetsstudien for Østhagen. Dette arbeidet sees i sammenheng med Trysil kommunes strategiske boligplan 2021–2033 «Bolig hele livet», og danner et viktig grunnlag for videre utvikling.
- Planarbeidet for Østhagen er nå tatt opp igjen og omfatter et utvidet område. Hovedmålet er å utvikle området på en helhetlig måte, med god sammenheng mellom skole, idrett og kultur, i tillegg til helse, bolig og tilhørende støttefunksjoner. Det skal legges opp til:
 - Samordnet arealbruk og funksjonsfordeling
 - Bedre trafikkløsninger og økt trafiksikkerhet
 - Effektiv og behovsstyrt parkeringsløsning
 - Gode uteområder og grøntstruktur
 - Legge til egnede arealer for boligutvikling
- Det utvidede planområdet strekker seg lenger mot nordvest, og omfatter nå også skoleområdet til barne- og ungdomsskolen, gnr/bnr 31/19,48 der bygdetunet Kvea ligger, del av Trysil kulturskole, den tidligere menighetsbarnehagen som nå er nedlagt, samt eiendommene gnr./bnr. 31/245, 31/396, del av gnr/bnr 31/1 (eksisterende landbrukseiendom) som ligger innenfor sentrumsområdet, og mindre del av 30/378. Arealene er tatt med for å sikre helhetlig vurdering av området, men foreslås videreført uten endring i arealformål. I tillegg er deler av Korsbergsvegen og Hagebekkvegen inkludert, samt del av gnr./bnr. 29/14 («Rådhusomtå»), for å kunne vurdere justerte veg- og adkomstløsninger, samt en større del av Liavegen. I sørøst er også gnr/gnr 26/18, Sønsthagen, tatt inn i planen.

3.
Planområdet og
eiendomsforhold

- Nordre del av planområdet avgrenses av Liavegen mot vest, boligområde og kulturskolen i nord, Korsbergsvegen, idrettsanlegget v/barne- og ungdomsskolen og eiendomsgrenser i skogsområde mot øst, og boligområde i sør.

Adkomst til denne delen av planområdet fra Storvegen er via de kommunale Korsbergsvegen og Liavegen. Internvegen Lundevegen inngår i midtre del av området.

- Sørøstre del av planområdet omfatter gnr/bnr 26/18 (Sønsthagen) og del av Liavegen (26/345 og 28/5) og ligger mellom/grenser inntil del av Storvegen, Gamlevegen, Skredderbakken og boliger. Adkomst til Sønsthagen er fra Storvegen og inn på Gamlevegen.
- Det utvidede planområdet er nå i underkant av 107 dekar.
- I tillegg til eiendommene som inngikk i planområdet tidligere, omfattes nå også gnr/bnr 26/18, 28/5, 30/107, 30/243, 30/244, 31/19,48, 31/245, 31/396, 31/450, del av 29/14, 30/74, 30/378, 31/1, 31/221, 31/252, 31/270, 31/287, 31/289, 31/450 og 31/451, og større del av 26/345 og 31/178.
- Nedenfor vises utvidet planområde. Forslag til planavgrensning følger også som vedlegg.



Forslag til utvidet planområde.

Eierforhold

- Følgende eiendommen ligger helt eller delvis innenfor planområdet:

GNR/BNR	HJEMMELSHAVER	KOMMENTAR
26/15	TRYSIL KOMMUNE	Østhagenområdet: bo- og aktivitetssenter, parkering, del av Lundevegen
26/18	SØNSTHAGEN	Sønsthagen/Tingstua, behandlingssenter.
26/345	TRYSIL KOMMUNE	Del av Liavegen
26/380	TRYSIL KOMMUNE	Boligeiendom
26/849	TRYSIL KOMMUNE	Østhagenområdet (skog)
28/5	TRYSIL KOMMUNE	Del av Liavegen
28/8	ANTONSBAKKEN BORETTSLAG	Mindre del av eiendommen. Boligeiendom
28/13	TRYSIL KOMMUNE	Østhagenbygget: bofellesskap/hjemmetjeneste/dagsenter/ administrasjon mm, boligeiendommer, parkering, del av Lundevegen og Liavegen
28/13/1	TRYSIL KOMMUNE	Skog
28/13/1	TRYSIL FJELLHEISER AL (fester)	Skog
28/18	TRYSIL KOMMUNE	Del av Liavegen og parkering
28/19	TRYSIL KOMMUNE	Parkering og skog
28/26	TRYSIL KOMMUNE	Boligeiendom m/eldre ubebodd enebolig
30/48	TRYSIL KOMMUNE	Østhagenområdet: Sykehjem/bo- og aktivitetssenter/ trygdeboliger mm, parkering, del av Lundevegen, skog
30/74	TRYSIL KOMMUNE	Mindre del av eiendommen. Sideareal ved Korsbergsvegen
30/106	TRYSIL KOMMUNE	Bo- og aktivitetssenter
30/107	TRYSIL MENIGHETSRÅD	Tidligere menighetsbarnehage
30/220	TRYSIL KOMMUNE	Skog
30/243	TRYSIL KOMMUNE	Del av Liavegen
30/244	TRYSIL KOMMUNE	Del av Liavegen. Vaktmestergarasje, kulturskole
30/378	TRYSIL INDUSTRIHUS AS	Mindre del av eiendommen som er fortau og sideareal til veg
31/1	PRIVAT EIENDOM	Tunet på landbrukseiendommen 31/1
31/19,48	TRYSIL KOMMUNE	Kvea
31/178	TRYSIL KOMMUNE	Del av eiendommen. Skoleområde
31/180	TRYSIL KOMMUNE	Østhagenområdet: Sykehjem
31/221	TRYSIL KOMMUNE	Del av Korsbergsvegen
31/245	PRIVAT EIENDOM	Boligeiendom, Korsbergsvegen 10
31/252	TRYSIL KOMMUNE	Del av Liavegen
31/264	TRYSIL KOMMUNE	Bussplass og uteareal til skolen
31/270	TRYSIL KOMMUNE	Del av Hagebekkvegen
31/287	TRYSIL KOMMUNE	Del av eiendommen. Kulturskole
31/289	TRYSIL KOMMUNE	Del av kulturskoletomt
31/335	TRYSIL KOMMUNE	Trygdeboliger
31/396	PRIVAT EIENDOM	Boligeiendom, del av Korsbergsvegen 10
31/344	TRYSIL KOMMUNE	Østhagenområdet: Sykehjem/bo- og aktivitetssenter/helsesenter/ legevakt mm, parkering, del av Lundevegen
31/450	TRYSIL KOMMUNE	Skråning med skogsarealer øst for Korsbergsvegen
31/451	TRYSIL KOMMUNE	Tidligere uteareal til barnehage

Kort beskrivelse av området:

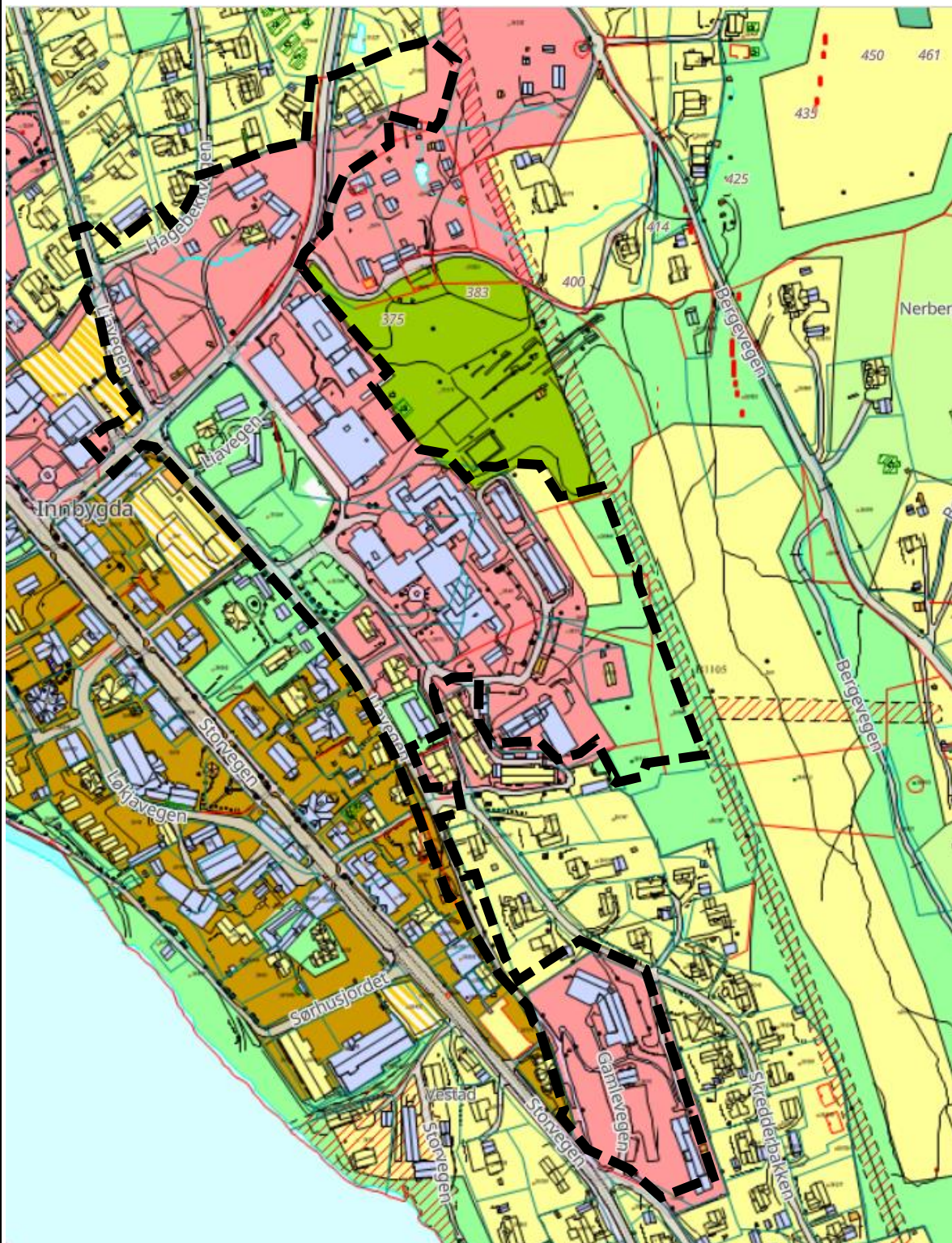
- Midtre del av planområdet, Østhagenområdet, består i dag av flere ulike tjenester og institusjoner innen helse, som Trysil sykehjem, legesenter (legevakt, legekontor, ambulansetjeneste, helsestasjon og jordmortjeneste), Østhagenbygget med Trysil bo- og aktivitetssenter og hjemmetjenesten, og to rekkehus med 19 leiligheter/trygdeboliger. Høsten 2025 var det branntilløp i det sørøstre av disse (Lundevegen 18-22), og dette bygget er derfor ikke beboelig og planlegges revet i nær framtid. Det er parkering i tilknytning til de ulike byggene og tjenestene.
- De østre områdene består av skogsmark i tillegg til at det er en eldre enebolig som ikke er bebodd (28/26).
- Trysil ungdomsskole og Innbygda skole ligger nordvest for Østhagenområdet.

	• Det er noen boliger langs Liavegen, og en parkeringsplass for legesenterets brukere. • I tillegg inngår en parkeringsplass som for busser til ungdomsskole og barneskolen. Deler av dette arealet benyttes som uteareal for skolen når det ikke er busstrafikk. • Nord for Hagebekkvegen ligger kulturskolen, hvor deler av eiendommen inngår i planområdet. Sør for Hagebekkvegen ligger bygget på 30/243 (Liavegen 20B, «rødbygningen»), som benyttes til kulturskole med undervisning, lager og fasiliteter i begge etasjer, samt garasje og teknisk rom brukt til utstyrlagring for Eiendomsavdelinga i kommunen. Like sør for dette er den tidligere menighetsbarnehagen som nå er nedlagt (bygget på 30/107 og utearealer på kommunens eiendom 31/451). • I nord inngår det bevaringsverdige bygdetunet Kvea (Trysil/Engerdal museum) på gnr/bnr 31/19,48. Området består av eldre bebyggelse med kulturhistorisk verdi, samt elementer og gjenstander som bidrar til områdets identitet. • Det sørvestre arealet (26/18) består av Sønsthagen inkl. Tingstua. • Det sørvestre arealet (gnr/bnr 26/18) omfatter Sønsthagen, inkludert Tingstua. Sønsthagen fungerer som et kommunalt senter med PP-tjeneste, basseng og treningstilbud. Frivilligsentralen har også sine lokaler her. Eiendommen disponerer gode parkeringsmuligheter.
4. Intensjoner med Planforslaget og reguleringsformål	• Hensikten med planen er å stadfeste og sikre mye av dagens bruk (skoler, sykehjem, helsesenter mm.), samtidig som det skal sees på helhetlige utviklingsmuligheter med samordnet arealbruk og funksjonsfordeling i området, samt tilrettelegges for framtidige behov innen undervisning, helse, omsorg og kultur. Gode uteområder og grøntstruktur skal også sikres. • Det skal legges til rette for omsorgsboliger og småboliger, blant annet med mulighet for bruk til rekrutteringsformål, samt øvrig boligbebyggelse, i gode bomiljøer. • Området har i dag utfordringer knyttet til trafikk og parkeringskapasitet. Siden barne- og ungdomsskolen ligger i området, vil trafikkkløsninger og trafikkssikkerhet vies spesiell oppmerksomhet. Både lokalisering av bussadkomst og -parkering ifm. skolen, «kiss & ride-løsning» for trygg av- og påstigning og løsning for varelevering vil være viktige temaer. • I planarbeidet vil det vurderes hvor mye og hvor det bør planlegges parkering. Det kan f.eks. være aktuelt å ha noe parkeringen til Østhagenområdet ved Sønsthagen. • Det vil også ifm. planarbeidet vurderes om det kan tilrettelegges for flerbrukshall innenfor området, eller om dette er mer hensiktsmessig andre steder i Innbygda. • Det er viktig å ivareta og synliggjøre de kulturhistoriske verdiene i Kveaområdet for å styrke områdets identitet og historiske sammenheng. Videre er det ønskelig å etablere tydelige koblinger mellom Kvea og Solbakken, samt se på mulighet for bedre sambruk mellom skolen, Kvea og bygdetunet. Dette kan være fysiske forbindelser som veg, gangforbindelser eller stier, etablering av samlingssteder for publikum, tilrettelegging for skoleundervisning ift. kulturmiljø, områder for hagebruk og praktisk undervisning i dyrking o.l. • Øst for Kvea ligger Solbakken (Trysil bygdetun), som er et museumsområde for kulturhistoriske bygninger. Tunet på landbrukseiendommen 31/1 er regulert med hensynssone bevaring kulturmiljø. Det samme gjelder eiendommene 26/86 og 26/471 som ikke inngår i planen, men som ligger på motsatt side av Liavegen ved krysset med Lundevegen, og grenser inntil planområdet. Det er et mål å fremheve og tilgjengeliggjøre det bevaringsverdige bygningsmiljøet i området. • Hensikten med å innarbeide Sønsthagen/Tingstuaområdet er å tilrettelegge for parkering og for sammenhengende og trygg gangforbindelse fra Gamlevegen til skolen. Foreløpige planer er at eksisterende bebyggelse skal opprettholdes, men at deler av eiendommen reguleres og omdisponeres til parkering. • Arealene vil bli regulert til bolig, ulike typer tjenesteyting (som helse og omsorg, undervisning, kultur) samt kombinasjon av disse formålene, samt grøntarealer, veger og parkering.

5.
Forhold til
overordnede
planer og
retningslinjer

Kommuneplanens
arealdel

- Planforslaget vurderes i hovedsak å være i samsvar med overordnede planer. Det tas samtidig forbehold om avklaringer knyttet til pågående planarbeid, herunder trafikksikkerhetsplan, idrettsplan og revisjon av kommuneplanens arealdel (målår 2028). Planarbeidet skal også bygge opp under mål og strategier i kommuneplanens samfunnsdel.
- I Kommuneplans arealdel 2014-2025, vedtatt 18.02.2014, er områdene avsatt til nåværende offentlig og privat tjenesteyting, nåværende boligbebyggelse og nåværende friområde.

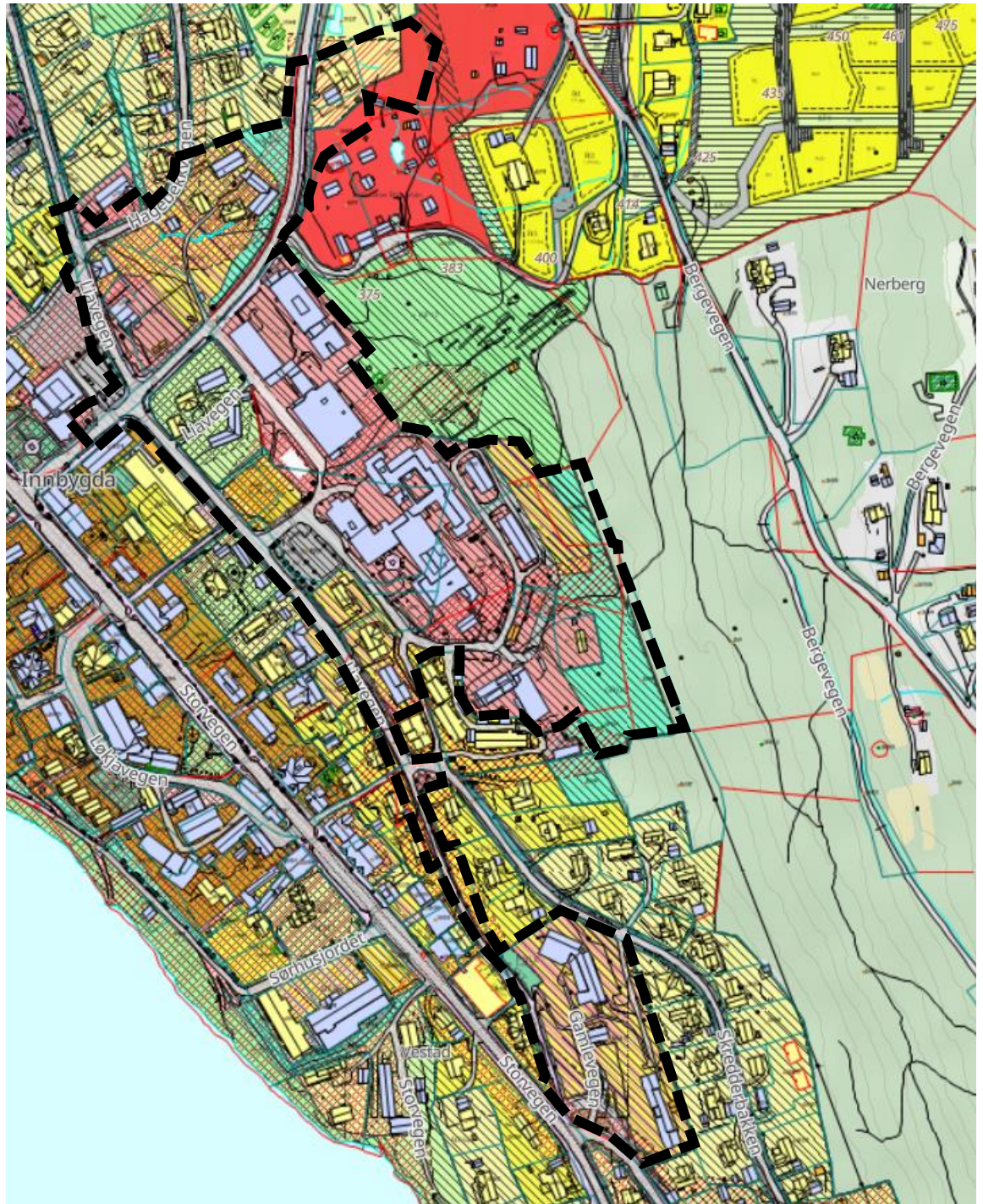


Utsnitt fra kommunens kartportal som viser kommuneplanen (planområdet markert med svart strek).

Gjeldende
reguleringsplaner

- Bestemmelser til kommuneplanen:
 - Det er ikke enge bestemmelser knyttet til offentlig og privat tjenesteyting.
 - For boligbebyggelse er det i utgangspunktet kun konkrete bestemmelser for boligområder der reguleringsplanene overstyres av kommuneplanens arealdel, i byggeområder for boliger, og for eksisterende og ev. ny boligbebyggelse i LNF-områder (bestemmelsene for disse områdene legger opp til frittliggende småhus).
 - Grønnstruktur omfatter store og små naturpregede områder som for eksempel stier, skiløyper, lekeområder, idrettsanlegg, nærturområder, parker, bekker m.m. I planer for utbygging, spesielt i tettstedene og i Trysilfjellet, skal det redegjøres for hvordan tiltaket vil ivareta intensjonene for grønnstruktur.
 - Ut over dette er det generelle bestemmelser som bl.a. plankrav, forholdet til andre arealplaner, krav om rekkefølge, uteoppholdsareal og energi.
- Arealene inngår i gjeldende «Områdeplan for Innbygda – Trysil sentrum» vedtatt 05.03.2024 og er regulert til følgende:

OMRÅDE	FELTNAVN	FORMÅL
Tidligere menighetsbarnehage	BBH1	Barnehage
Del av kulturskolemt nord for Hagebekkvegen	o_BU1	Undervisning
Skoleområde med barne- og ungdomsskole	o_BU2	Undervisning
Østhagenområde med sykehjem, legesenter, legevakt, omsorgsbolig	o_BHO1	Helse- eller omsorgsinstitusjon
Østhagenbygget	o_BHO2	Helse- eller omsorgsinstitusjon
Omsorgsboliger Lundevegen 18-22	o_BHO3	Helse- eller omsorgsinstitusjon
Parkeringsareal i tilknytning til Østhagenområdet og Østhagenbygget	o_BHO4	Helse- eller omsorgsinstitusjon
Gammel enebolig som ikke er i bruk	o_BHO5	Helse- eller omsorgsinstitusjon
Del av skogsområde øst for omsorgsboligene	BKB3-B/T	Bolig/tjenesteyting
Eksisterende boliger mellom Liavegen og Lundevegen	BKB4-B/T	Bolig/tjenesteyting
Sønsthagen/Tingstua	BKB10-B/T	Bolig/tjenesteyting
Kveaområdet	BKB14-B/T	Bolig/tjenesteyting
Liavegen 20B, («rødbygningen»), kulturskole og lager for Eiendomsavdelinga i kommunen.	BKB15-B/T	Bolig/tjenesteyting
Boligeiendommen Korsbergsvegen 10	BFS34	Frittliggende småhusbebyggelse
Skråning med skogsarealer øst for Korsbergsvegen	BFS34	Frittliggende småhusbebyggelse
Bussplass for skolen (og uteareal til skolen)	o_BAA3	Bebyggelse og anlegg kombinert med andre angitte hovedformål
Areal nordvest på Sønsthagen	f_BLK	Lekeplass
Areal mellom bussplass til skolen og tunet på 31/1	GBG23	Blågrønnstruktur
Skogsområde øst/sørøst for Østhagenområdet og Østhagenbygget	GBG25	Blågrønnstruktur
Grønndrag mellom Kveaområdet og Korsbergsvegen	GBG93	Blågrønnstruktur
Del av sideareal veg/parkeringsareal på 29/14, rådhuset	o_SPH1	Parkeringshus eller -anlegg
Parkeringsareal på gnr/bnr 31/344	o_SPH2	Parkeringshus eller -anlegg
I tillegg er veger, fortau, gang- og sykkelveger og annen veggrunn regulert. Det er også regulert friskt, faresone for flom, infrastrukturene ift. krav om påkobling til fjernvarme, hensynssone for kulturmiljø, gjennomføringssone med krav om felles planlegging og bestemmelsesområde for trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser.		



Utsnitt fra kommunens kartportal som viser gjeldende reguleringsplaner (planområdet markert med svart strek).

- Noen aktuelle bestemmelser.
- Tjenesteyting, Barnehage (BBH1 - BBH3):
Innenfor felt BBH1, BBH2 og BBH3 tillates det offentlig eller privat barnehage med maks % BYA = 30 % og maks byggehøyde på 10 meter.
- Tjenesteyting, Undervisning (BU1 - BU3)
Innenfor felt BU1, BU2 og BU3 tillates det bygg og anlegg for undervisningsformål. Innenfor felt BU2 og BU3 er det krav om detaljregulering.
- Tjenesteyting, Helse/omsorg (BHO1 - BHO5):
Innenfor BHO1 - BHO5 tillates bygg og anlegg for helseinstitusjon og helsesenter. Innenfor felt BHO1 - BHO5 er det krav om detaljregulering.

Overordnede føringer og retningslinjer	- <u>Kombinert formål Bolig/Tjenesteyting (BKB2, BKB3, BKB4, BKB9, BKB10, BKB11, BKB12, BKB13, BKB14 og BKB15):</u> - Innenfor områdene tillates bygg og anlegg for bolig og/eller privat og offentlig tjenesteyting med maks % BYA = 60 %. Innenfor BKB2-BKB4 og BKB9-BKB15 er det krav om detaljregulering. - <u>Kombinasjon mellom ulike hovedformål (BAA1 – BAA5):</u> - Innenfor felt BAA3 tillates bygg og anlegg for tjenesteyting eller bussholdeplass kombinert med lekeplass. Området skal være offentlig. - Innenfor felt BAA3 er det krav om detaljregulering - <u>Felles lekeplass (BLK1 - BLK16):</u> - Innenfor felt BLK1-BLK16 tillates bygg og anlegg for felles leke- og uteoppholdsarealer for naturlig tilhørende boliger. Arealene skal opparbeides med nødvendig utstyr for lek, spill for barn og unge, sittegruppe, beplantning o.l. Lekeplassene bør opparbeides etter godkjent utomhusplan og være i tråd med krav som framgår i pkt. 1.2.8 og 1.7.2 - <u>Parkeringshus/-anlegg (SPH1 og SPH2):</u> - Innenfor felt SPH1 og SPH2 tillates parkeringshus/anlegg i inntil to etasjer med tak over. Minst 5 % av biloppstillingsplassene skal være universelt utformet. - <u>Blågrønn struktur (GBG1 – GBG101):</u> - Blågrønn struktur skal ivaretas som grønne korridorer som er viktige for bl.a. landskap, naturmangfold, lokalklima, vegetasjonsskjerm, flomveger og fordrøyning av overvann. Naturlig vegetasjon skal i størst mulig grad bevares, men forsiktig skjøtsel og vedlikehold tillates. Det tillates tiltak for overvannshåndtering. - Det er bestemmelser for kjøreveger, fortau, gang- og sykkelveger og annen veggrunn. - Det er fellesbestemmelser (bl.a. om UU, estetikk, teknisk infrastruktur, parkering, trafiksikkerhet, leke-/uteoppholdsarealer, folkehelse, energi og klima, kulturminner og kulturmiljøer, støy) rekkefølgebestemmelser og bestemmelser til hensynssoner og bestemmelsesområder. • <u>Statlige rammer</u> - Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen - Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023 - 2027 - Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2024) - Statlige planretningslinjer for klima og energi (2024) • <u>Regionale forutsetninger</u> - Inkluderende Innlandet, vedtatt av Fylkestinget 21.02.2023 - Klima, energi og miljø, vedtatt av Fylkestinget 13. juni 2023. - Samfunnstryggleik, vedtatt av Fylkestinget 14.06.2023. - Vannforvaltningsplan, vedtatt av Fylkestinget 07.12.2021. • <u>Kommunale forutsetninger</u> - Kommuneplans arealdel 2014-2025, vedtatt 18.02.2014 (se ovenfor) - Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt 14.02.2023 - Kommunedelplan for klima og energi 2021-2030 - Strategisk boligplan 2021-2033 – Bolig hele livet - Planstrategi 2023-2027, vedtatt av Kommunestyret 16.12.2024 - Områdeplan for Innbygda – Trysil sentrum (se ovenfor) - Området ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme i Innbygda
---	---

6. Konsekvens- utredning, utredningsbehov og spesielle forhold	• Planlagte tiltak er vurdert iht. plan- og bygningslovens Kap. 4 utredningskrav, §§ 4-1 og 4-2 og tilhørende Forskrift om konsekvensutredning gjeldende fra 01.07.2017. - Iht. § 6 i KU-forskrifter skal «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15.000 m²» alltid konsekvens utredes (vedlegg I pkt. 24 i KU-forskriften). Ved beregning av BRA skal inngår bruksareal under bakke. Parkeringsareal og garasjeanlegg inngår ikke i beregningsgrunnlaget. - Større deler av planområdet vil reguleres til tjenesteyting i samsvar med kommuneplanen. Innenfor området er det imidlertid i stor grad eksisterende bebyggelse som skal opprettholdes, deriblant mye bebyggelse for tjenesteyting. - Det er i utgangspunktet planer om bygging av omsorgsboliger med mulighet til utvidelse av offentlig tjenesteyting, samt vanlige boliger. Videre skal det innenfor planområdet sees på mer trafiksikre og optimale løsninger for parkering inkl. bussplass og «kiss & ride» for skolen. - Det legges derfor ikke opp til utbygging på mer enn 15.000m², og KU-kravet ift. Vedlegg I punkt 24 slår dermed ikke inn. - Iht. KU-forskriften §8 skal det også for ulike planer og tiltak (listet i Vedlegg II) vurderes nærmere. Slike planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. - I Vedlegg II pkt. 11 j) står det at «Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål» skal vurderes nærmere. - Det er § 10 i KU-forskriften som definerer kriteriene for vurdering av om plan kan få vesentlig virkning for miljø og samfunn. Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter som skal legges til grunn, er: -størrelse, planområde og utforming -bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser -avfallsproduksjon og utslipp -risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer. - I tillegg skal det ut ifra lokalisering og påvirkning på omgivelsene, vurderes om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt kriteriene som er opplistet under § 10 vurderes. - Vi ser ikke at tiltak iht. planen vil gi vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, ut fra kriteriene i § 10. Konklusjonen er at planen ikke kommer inn under KU-forskriftens vedlegg II. Planen utløser dermed ikke krav om konsekvensutredning, og det er heller ikke krav til verken planprogram/melding. • Aktuelle temaer vil likevel bli vurdert og utredet i planbeskrivelsen og ifm. planarbeidet, og dette innbefatter bl.a.: - Forholdet til overordna planer og retningslinjer - Forhold til eksisterende og ny bebyggelse og anlegg - Bomiljø - Trafikkforhold inkl. trafiksikkerhet og parkering - Forhold til naboområder - Kommunaltekniske forutsetninger, VAO, flom - Miljø, klima og energi - Grunnforhold - Naturmangfold - Kulturminner og -miljøer - Offentlig- og privat servicetilbud - Barn og unges interesser, friluftsinnteresser og folkehelse - Universell utforming - Risiko og sårbarhet
---	---

7. Varsel og medvirkning	• Som nevnt under pkt. 2 ovenfor, ble det varslet oppstart av planarbeid for «Detaljregulering for Østhagen» på slutten av 2024. Nå når området utvides betraktelig vil det bli sendt ut nytt varsel om oppstart for hele det nye planområdet. • Berørte grunneiere, naboer og gjenboere, samt aktuelle offentlig myndigheter skal varsles ifm. varsel om oppstart av planarbeid. Varslingsliste vil bli utarbeidet i samråd med kommunen, og da vil det også avklares om det er noen lag/foreninger som også skal varsles. • Berørte kommunale tjenester og fagområder vil involveres som en del av planarbeidet. • Berørte parter vil varsles direkte med brev (berørte offentlige myndigheter, grunneiere, naboer, gjenboere og aktuelle lag, foreninger og råd). • I tillegg vil varsel om oppstart kunngjøres i lokalavisen samt på Trysil kommunes og Plan1 sin hjemmeside. • Da det i all hovedsak er kommunens egne eiendommer som inngår i planen, og kommunen har hatt workshop og satt ned en egen samrådsgruppe, antas dette å være tilstrekkelig medvirkning. Tunet på gnr/gnr. 31/1 ligger innenfor planområdet. Det samme gjelder boligeiendommen Korsbergsvegen 10. Det legges ikke opp til endringer for disse eiendommene, og gjeldende regulering og bruk forutsettes videreført. Kommunen vil likevel ta kontakt med grunneierne som del av medvirkning i planarbeidet. Det vil også avklares på oppstartsmøtet med kommunen om de mener det bør avholdes et åpent informasjonsmøte. • Kommunen kan også vurdere om de ønsker å ta saken opp i regionalt planforum. • Etter høringsfrist for varsel om oppstart, vil plandokumentene inkl. aktuelle utredninger/rapporter utarbeides. • Når planforslaget er komplett, vil kommunen førstegangsbehandlet planen og legge den ut til offentlig ettersyn. Berørte grunneiere, naboer og gjenboere, og aktuelle offentlig myndigheter, lag og foreninger vil da gis mulighet for å komme med merknader til planforslaget. Etter offentlig ettersyn vil kommunen vurdere om det er behov for endring av planforslaget, før planen tas opp til andregangsbehandling og deretter vedtak i kommunestyret. Det er tre ukers klagefrist på planvedtaket.
8. Vedlegg	Kart med forslag til plangrense følger som vedlegg. Forslag til plangrense oversendes også i SOSI-format

Jessheim 23.06.2026
Ragnhild Storstein, Arealplanlegger Plan1 AS