



Til høringsinstanser, grunneiere og naboer:

- Statsforvalteren i Innlandet, sfinpost@statsforvalteren.no
- Innlandet fylkeskommune, post@innlandetfylke.no
- Statens vegvesen, firmapost@vegvesen.no, post@innlandetfylke.no
- Eidsiva Energinett AS, firmapost@eidsivaenergi.no
- Mattilsynet region øst, postmottak@mattilsynet.no
- Norges Vassdrags- og Energidirektorat-NVE, nve@nve.no
- Trysil Kommuneoverlege og fastlege, har@trysil.kommune.no
- Trysil kommune, Pb 200, 2421 Trysil, postmottak@trysil.kommune.no
- Midt-Hedmark Brann- og redningsvesen, Kirkevegen 75, 2409 Elverum, post@mhbr.no
- Lensmannen i Trysil, Storvegen 3, 2420 Trysil, post.innlandet@politiet.no
- Grunneiere og naboer

Trysil 06.07.21

**OPPSTARTSVARSEL FOR REVIDERING AV REGULERINGSPLAN TRYSIL-KNUT FJELLSENTER
HC8515/8509 – PlanID 20210300, TRYSIL KOMMUNE**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det igangsetting av planarbeid med detaljreguleringsplan for Trysil-Knut Fjellsenter (HC8515/8509).

Formelle opplysninger

Oppdragsgiver er Trysil Knut Panorama AS v/Stian Mørk, E-post: stian@07.no og Trysil Knut Eureka v/Marius Nilo, E-post: marius@uniktgulv.no

Konsulent er Arkitektbua AS v/ Mari Hagenlund. Adresse; Størksvegen 2, 2420 Trysil. E-post: firmapost@arkitektbua.no

Formål

Formålet med revideringen av reguleringsplanen er å få samsvar mellom planen og eksisterende og omsøkte forhold. Reguleringsplanen for Trysil-Knut Fjellsenter ble vedtatt av Trysil kommunestyre 28.10.2008.

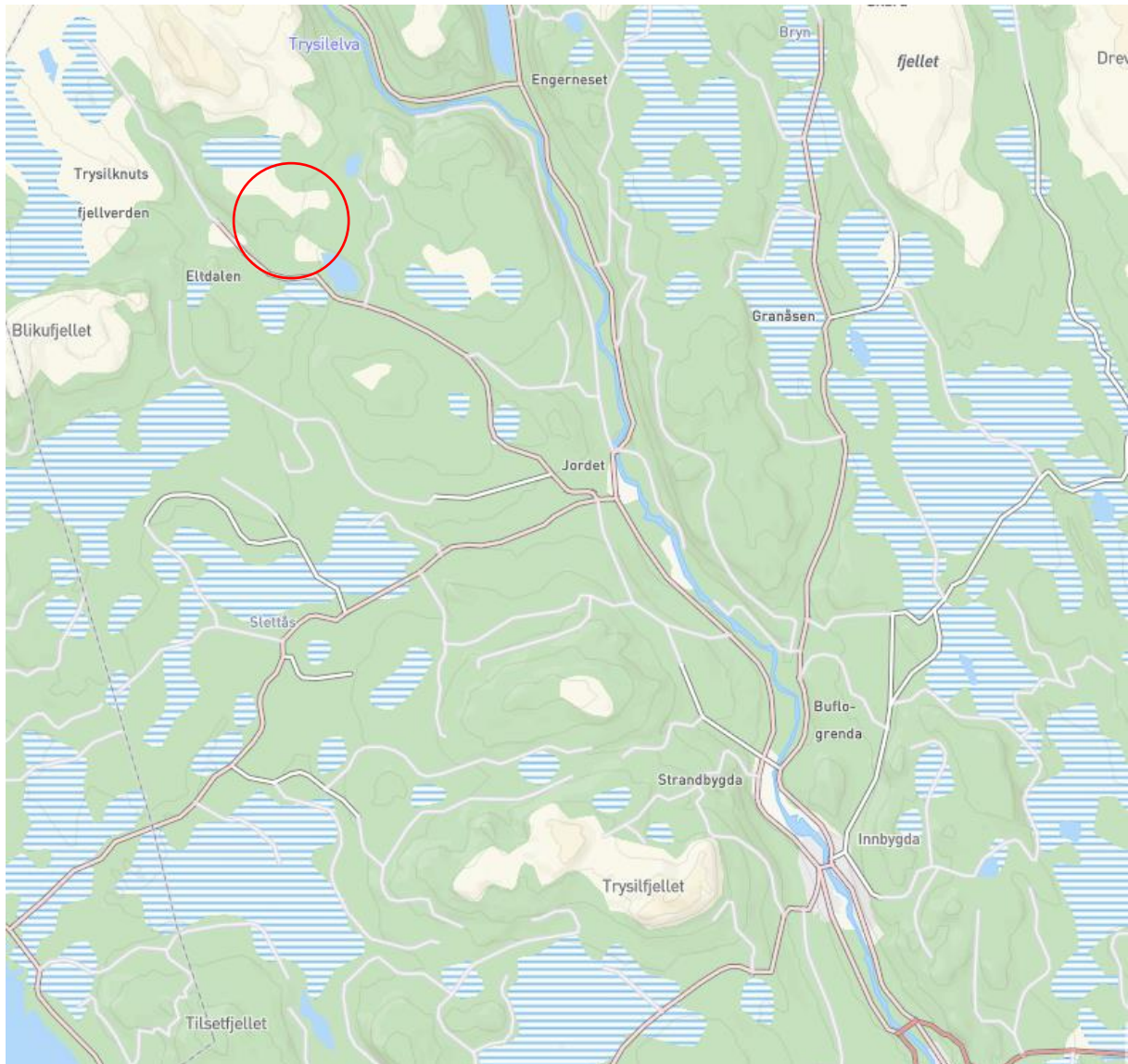
Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet.

Planområdet er på ca. 1055,2 daa og ligger rett sør-øst for Trysilknuts fjellverden, ca. 27 km nord-vest for Innbygda og 48 km nord-øst for Rena.

Området har blitt benyttet som hyttefelt siden 2008, og 25 hyttetomter er allerede utbygd i det øvre området. Området er befart i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplanen og omfatter område for hyttebebyggelse med HC standard. Rammene i kommuneplanen er på 178 hyttetomter for HC8515 og 40 hyttetomter for HC8509. I tillegg til fritidsbebyggelse består planområdet av følgende arealformål:

- Friluftsområde
- Vann- og avløpsanlegg
- Kjøreveg
- Idrettsanlegg
- Kontor

Det anses ikke at planarbeidet vil gi virkninger utenfor planområdet.



Oversiktskart med omtrentlig markering av planområdet (rød sirkel).

Planlagte endringer i forbindelse med detaljreguleringen.

I henhold til vedtak om dispensasjon datert 27.09.20 ble flere tiltak etter vedtak av reguleringsplanen utført på en utilfredsstillende måte av tidligere tiltakshaver. Tiltakene var ikke i tråd med planen for veg og VA løsninger på planområdet.

I henhold til vedtak om dispensasjon for å få ordnet opp i veg, vann og avløp, ble det fastsatt krav om endring av opprinnelig reguleringsplan. Foreslåtte revidering av reguleringsplan har som hensikt å innregulere faktiske forhold og oppretting av veg/VA situasjon.

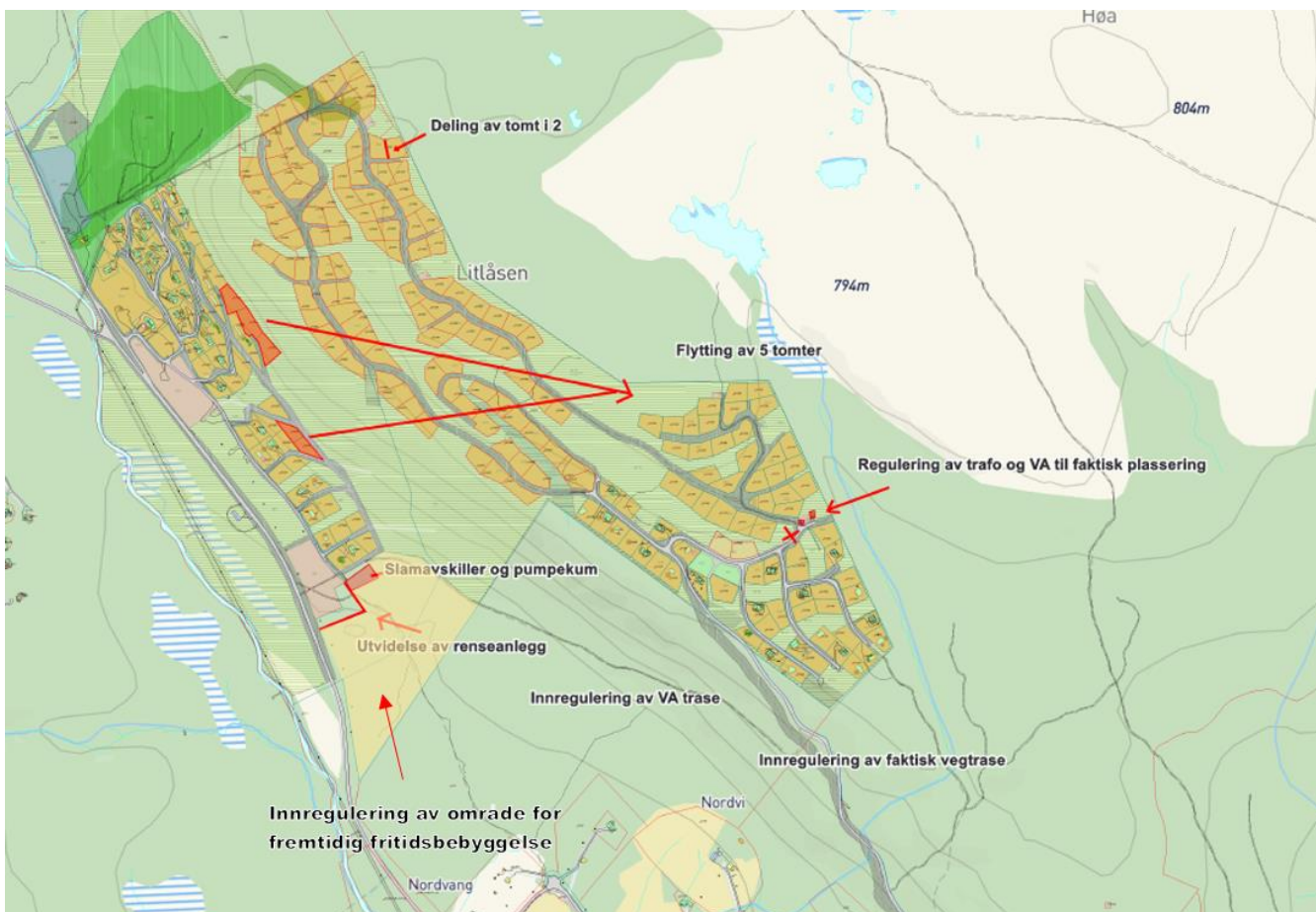
Adkomstveg opp til det øvre hytteområdet har blitt påkostet og opparbeidet av tiltakshaver for å tilfredsstillende gjeldende standard. Det er utstedt ferdigattest for vegen. Eksisterende renseanlegg i området (etablert av tiltakshaver i 2019) har kapasitet for totalt 56 hyttetomter (se vedlegg kapasitetsberegning Renseanlegget for Trysil-Knut 08.01.20).

Aktuelle endringer ifb. foreslåtte revisjon av reguleringsplan er som følger;

- En utvidelse av område for renseanlegg SR2 med slamavskiller og pumpekum.
- Etablering av nytt høydebasseng.
- 3 nye borehull er allerede etablert.
- Etablering av brannkummer og trykkøker.
- Innregulering av vegen i dens faktiske trasé.
- Innregulering av trasé for spillvann.
- Oppdatering av reguleringsplankart mtp. flytting av 5 tomter fra et veldig bratt område.
- Deling av tomt gnr 51/bnr 781.
- Endring av maks tillatt mønehøyde på hovedbygning fra 6 m til 6,5 m.
- Innregulering av område for fremtidig fritidsbebyggelse på gnr/bnr: 51/228 og 51/619.

Det vil bli behov for noe utvidelse av planområdet for å omfatte utvidelse av renseanlegg SR2 og innregulering av trasé for spillvann, samt innregulering av område for fremtidig fritidsbebyggelse på gnr/bnr: 51/228 og 51/619.

Det er inngått avtaler om utbedring av VA-anlegget med nødvendige installasjoner iht. VA plan fra Arealtek. Anlegget med tilstrekkelig dimensjonering for hele hyttefeltet skal etableres innen utgangen av 2021. Veg- og VA løsninger er etablert for 10 tomter, og løsninger for 20 ytterligere hyttetomter vil bli ferdigstilt i løpet av mai 2021.



Illustrasjon av de største foreslåtte endringene.

Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer og pågående planarbeid.

Foreslåtte revidering av reguleringsplanen tar sikte på å rette opp planen iht. faktiske og planlagte tiltak. En revidering av planen som foreslått her vil sørge for at reguleringsplanen er i henhold til eksisterende og omsøkte forhold. Det forutsettes at kommuneplanenes rammer skal følges.

Bestemmelser fra kommuneplanen for fritidsbebyggelse med standard HC (jfr. pbl. § 11-9 nr. 5).

Følgende gjelder i byggeområder for fritidsbebyggelse merket HC, med mindre annet er fastsatt i reguleringsplan, bebyggelsesplan eller detaljreguleringsplan i henhold til vedlegg

a) Maksimale tillatt bruksareal (BRA) skal ikke overstige 200 m², og bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 23 % BYA. Parkeringsareal inngår i beregning av % BYA, og det skal beregnes 18 m² pr parkeringsplass. Det kan godkjennes inntil tre bygninger pr. tomt, men ikke mer enn 2 boenheter. Frittliggende sidebygninger skal i tilfelle ikke være større enn 50 m² BRA. Terrasser kan tillates innenfor en maks. størrelse på 50 m².

I skrånende terreng kan i reguleringsplan fastsettes at hovedbygning kan tillates bygd med underetasje/kjeller. Hovedbygning kan tillates bygd med 2. etasje med inntil 50 % av hovedbygningens bebygde areal. Bruksareal i underetasje/kjeller helt eller delvis under terrengnivå medregnes i grad av utnyttning med 50 %.

b) Tillatt mønehøyde: - hovedbygning 7,0 m - sidebygning 5,0 m

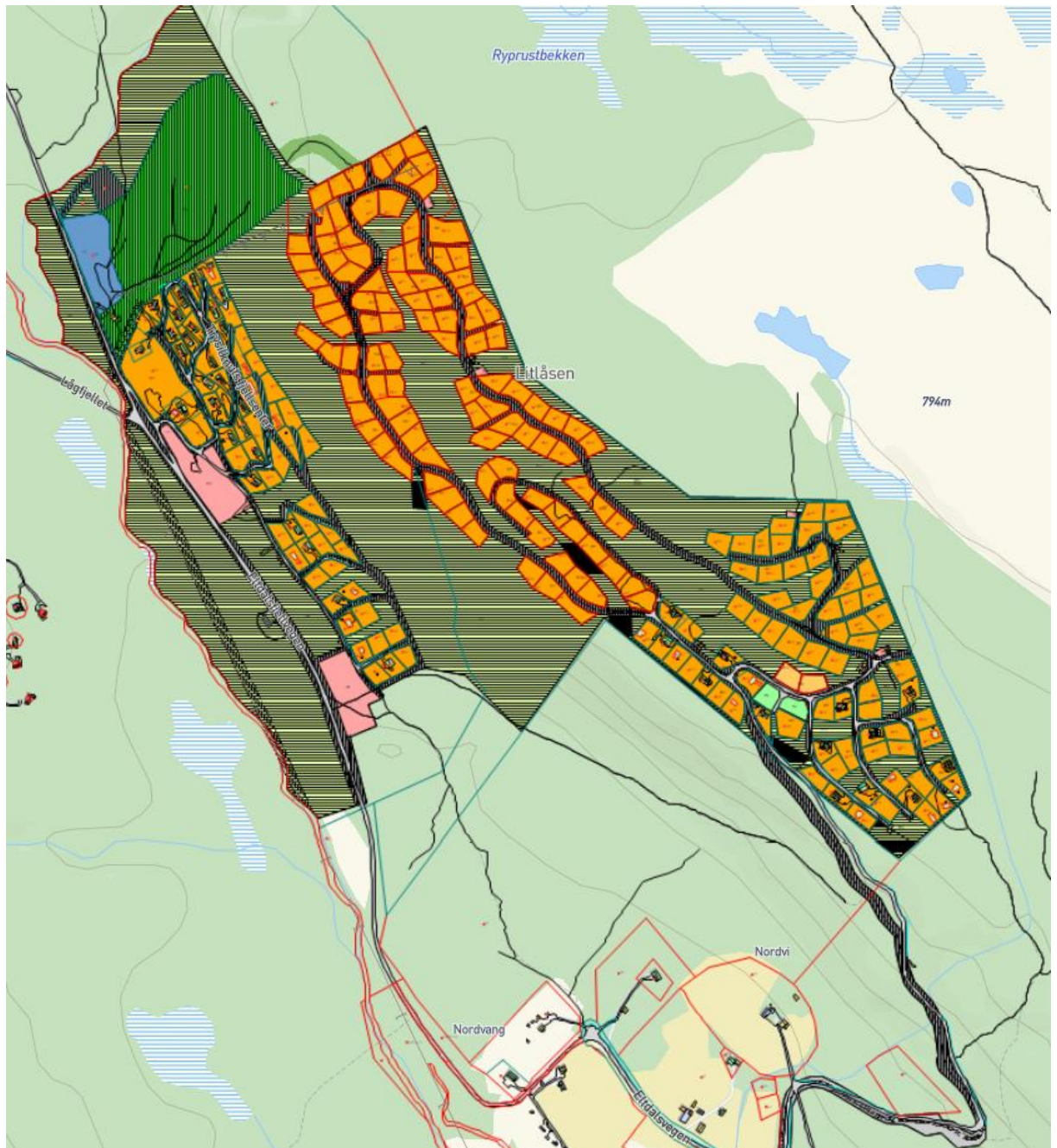
c) Tillatt gesimshøyde: - hovedbygning 5,5 m - sidebygning 3,3 m

Gesims- og mønehøyder måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen, jf. TEK10 6-2.

d) Gulv i 1. etasje skal være maks 0,7 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Eventuell oppbygget terrasse skal ikke være mer enn 0,6 m over gjennomsnittlig planert terreng.

e) Det skal anlegges atkomstveger fram til hver hytte, og det skal opparbeides 1 parkeringsplass som kan vinterbrøytes på egen tomt for hver påbegynt 45 m² BRA, eller minimum 2 biloppstillingsplasser pr tomt (18 m² pr plass).

f) Bebyggelsen skal tilknyttes godkjent privat eller kommunalt vannanlegg og ett felles avløpsanlegg.



Gjeldende reguleringsplan Trysil-Knut Fjellsenter HC8515 og HC8509.

Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet.

Det anses ikke at foreslåtte endringer i dette planinitiativet vil ha negative konsekvenser for hytteeiere eller andre som har interesser i området. Tvert imot vil nevnte endringer medføre en økt kvalitet på hyttfeltet med en oppgradering av VA-anlegg og oppgradering av adkomstveg til gjeldende standard. 25 hyttetomter har fått tilbud om å koble seg på VA anlegget.

Viktige momenter i planarbeidet

Av viktige momenter i planarbeidet nevnes spesielt:

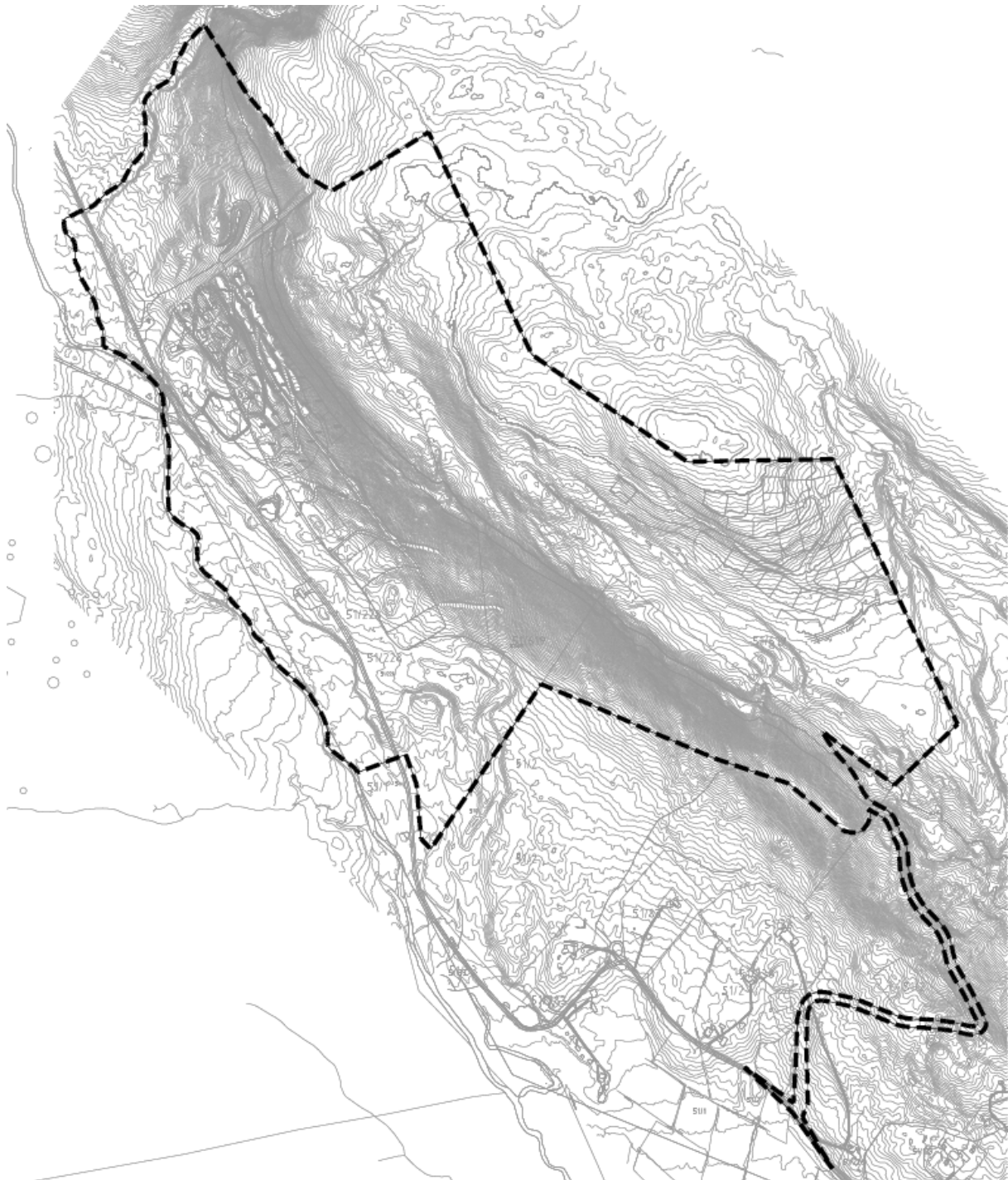
- Risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. § 4-3
- Naturgrunnlag
- Overvannshåndtering
- Klima
- Grøntstruktur
- Landskap
- Estetikk og byggeskikk
- Avfallshåndtering
- Biologisk mangfold/naturområder ihht Naturmangfoldsloven
- Friluftsjnteresser
- Vannforsyning og avløpsforhold inkl. håndtering av overflatevann
- Trafo/linjenett
- Virkeområde jord- og skogbruksloven
- Trafikkforhold
- Friluftsjnteresser
- Viltinteresser
- Vannforsyning/avløp
- Kulturminner
- Forurensning

Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet.

Planområdet er tidligere utredet ifb. med utarbeidelse av reguleringsplanen og kommuneplanen. Deler av nedre hyttefelt ligger innenfor hensynssone H310 for ras- og skredfare. Det må påregnes krav til overvannshåndtering/ flom.

Prosser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte.

Det forutsettes at berørte parter / grunneiere og naboer får anledning til å bli orientert og komme med innspill til planforslaget. Trysil Knut Panorama AS har kontakt med hytteforeningene.



Forslag planavgrensning (svart stiplet strek).

Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.

KU-kravene er ivaretatt i forbindelse med utarbeiding av regulerings- og kommuneplanen (ref. oppstartsmøtereferat).

Krav til vegutforming og akseptabel stigning på veger.

Adkomstveg opp til hytteområdet har blitt prosjektert av Arealtek, og er utformet iht. gjeldende standarder. Det er utstedt ferdigattest på vegen.

Innspill

Innspill/kommentarer til oppstart av planarbeidet sendes pr. post eller e-post til:

Arkitektbua AS, Størksvegen 2, 2420 Trysil

e-post: firmapost@arkitektbua.no.

Frist for kommentarer settes til 17.08.21.


Videre saksgang

Etter at merknadsfristen er ute vil det bli utarbeidet et planforslag som sendes til Trysil kommune for saksbehandling. Etter førstegangs behandling i kommunen vil planforslaget bli lagt ut til offentlig ettersyn, hvor det blir anledning til å komme med merknader til forslaget før videre saksbehandling (evt. revisjon og politisk behandling).

Informasjon finnes også på vår hjemmeside www.arkitektbua.no og www.trysil.kommune.no.

Trysil, 06.07.21

Med hilsen



Mari Hagenlund

Vedlegg

- Dispensasjonsvedtak.pdf
- Oppstartsmøtereferat.pdf
- Oversiktskart 1: 5000 med planavgrensning (A3)
- SOSI-fil med planavgrensning (sendes kun digitalt til høringsmyndigheter)