

TRYSIL KOMMUNE

-stavgaket foran

PLANPROGRAM

OMRÅDEPLAN FOR INNBYGDA – TRYSIL SENTRUM



PROSJEKTBEKRIVELSE	
Plannavn	OMRÅDEPLAN FOR INNBYGDA – TRYSIL SENTRUM
Arkivsak ID	2017/1304
Plan ID	20170100
Formål / Hensikt (jf. kap. 1)	Planprogrammet følger plan- og bygningsloven § 4-1 og informerer om formål med planen, og hvordan planprosess med fremdriftsplan og opplegg for medvirkning tenkes gjennomført. Det vil bli redegjort for problemstillinger og temaer som skal utredes, kvalitetsmål for sentrumsutviklingen, utviklingsmuligheter, hvilke alternativer som vil bli vurdert, samt geografisk omfang av planområdet.
Planavgrensning (jf. kap. 5)	<p>Områdeplan for Innbygda skal omfatte den sentrale delen som i dag omfattes av reguleringsplan for Trysil sentrum – indre sone, og tilhørende boligarealer på begge sider av Trysilelva. Det er ønskelig med et større planområde enn dagens for å gi mulighet for en mer samordnet areal- og funksjonsfordeling for framtida. Samtidig er det viktig å avgrense bl.a. for å formidle forutsigbarhet i sentrumssatsningen.</p> <p>I sørvest går plangrensen fra Mosanden, og inkluderer boligfelt i Vestadbakken i sørvest. Den går videre nordover langs med Vestbyvegen og inkludert boligfelt i Kjellås, til den treffer reguleringsplan for Moelven i nord. Fra Moelven krysser den elven og Flendalsvegen, til den treffer enden av Liavegen. Videre går den vestover og treffer Korsbergsvegen, hvor den fra nord til sør går «søm i søm» med gjeldende reguleringsplaner i øst, til den treffer Trysil gjestegård. I tillegg til å inkludere Trysil Gjestegård, inkluderes også boligfelt Søndre Moen og Rypbekklia i sør, før planavgrensningen igjen krysser elven og legger seg inntil reguleringsplan for Mosanden.</p>

Sammendrag	<p>Områdeplanen skal kartlegge plassering og hovedprinsipp for utforming av bl.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sentrumskerne med aktivitetsareal • Boligbygging og boligbehov • Grønnstruktur • Universell utforming • Vegstruktur og trafikksikring • Parkering • Kollektivsatsning • Kobling mellom reiselivsnæringen i fjellet og sentrum • Kommersielle senger i sentrum • Næringsutvikling og handel • Snøopplag / overflatevann og andre stedsspesifikke forhold, m.m.
Framdriftsplan (foreløpig) (jf. kap. 9)	<ul style="list-style-type: none"> • Vedtak av planprogram i FT: Oktober 2017 • Utarbeidelse av planforslag: Høst/vinter/vår 2017 /2018 • Høring av planforslag: September 2018 (ca.) • Egengodkjenning av plan: November / desember 2018
Organisering	<p>Arbeidet er organisert som et prosjekt, ledet av planavdelingen i Trysil kommune ved Bjørn Tore Bækken, Ariane Bekk Norstad og Carina Reiersen Ausdal.</p> <p>Internt er det nedsatt en referansegruppe bestående av kommunalsjef for forvaltning og teknisk drift, Bjørn Myhre, næringssjef Gro Svarstad, Ståle Elgshøen ved eiendomsavdelingen, Hans Martin Aas fra teknisk drift, samt Beathe Helen Sande som representant for barne- og ungdomsarbeid. Representanter fra oppvekst og kultur, helse og omsorg, samt landbruksavdelingen vil ha roller etter behov.</p> <p>Det vurderes å etablere en ekstern referansegruppe, for å få innspill utenfra og ekstern rådgivning.</p>

INNHALDSFORTEGNELSE

1	Bakgrunn og formål	5
1.1	Formål med områdeplanen	5
1.2	Formål med planprogrammet	5
1.3	Valg av plantype	6
2	Premisser og rammer for planarbeidet	7
2.1	Dagens plangrunnlag og lokale føringer	7
2.2	Overordna regionale føringer	9
2.3	Overordna nasjonale og statlige føringer	10
3	Planprosess og medvirkning	12
3.1	Planprosess	12
3.2	Medvirkning og opplegg for offentlig informasjon	12
4	Mål om et "365-dagers sentrum"	13
4.1	Delmål for Innbygda	14
4.2	Mulige målkonflikter	14
5	Planavgrensning	15
5.1	Kart over planområdet	17
6	Viktige tema i planarbeidet	18
6.1	Sentrumskjerne med aktivitetsareal og møteplasser	18
6.2	Boligbygging og boligbehov	19
6.3	Bomiljø	19
6.4	Grønnstruktur	20
6.5	Opparbeiding og estetikk	20
6.6	Universell utforming i arealplanleggingen	20
6.7	Folkehelse	20
6.8	Vegstruktur og trafikk sikring	21
6.9	Annen infrastruktur	21
6.10	Parkering	21
6.11	Kollektivsatsning (skysstasjon)	22
6.12	Kobling mellom reiselivsnæringen i fjellet og sentrum	22
6.13	Reiseliv og hyttetryslinger	22
6.14	Kommersielle senger i sentrum	23
6.15	Næringsutvikling og handel	23
6.16	Samfunnssikkerhet og beredskap	23
6.17	Snøopplag, overflatevann og andre stedsspesifikke forhold	24
7	Utredningsbehov i planprosessen	24
7.1	Konsekvensutredning	25
7.2	Miljø og samfunn	25
7.3	Risiko- og sårbarhetsanalyse	26
8	Realisering av planen	26
8.1	Utbyggingsavtaler og rekkefølgekrav	27
9	Foreløpig fremdriftsplan	27

1 Bakgrunn og formål

I den kommunale planstrategien 2016-2019 for Trysil kommune, nevnes følgende begrunnelse for ønsket om oppstart av sentrumsplanarbeidet i denne perioden:

Det er behov for å revidere reguleringsplanen for Trysil sentrum av flere årsaker, bl.a. behov for arealer for tettere boligbebyggelse, trafikkløsninger inkl. parkering, behov for gjestesenger, reguleringsbestemmelser mm. Dette må ses i sammenheng med omkringliggende områder og andre funksjoner enn rene sentrumsfunksjoner, f.eks. Mosanden og Turistsenteret. En områdeplan som omfatter et større område enn dagens sentrum vil gi mulighet for en mer samordnet areal- og funksjonsfordeling for framtida. Sentrale problemstillinger dreier seg om boligutvikling, utvikling av kommersielle senger, næringsutvikling, handel, transport og infrastruktur i et utvidet sentrum, gang- og sykkelveger, estetisk utforming og bomiljø (s. 30).

1.1 Formål med områdeplanen

Formålet med områdeplanen er å tilrettelegge for en helhetlig og langsiktig utvikling av Innbygda, Trysil sentrum. Det er et overordnet ønske om å disponere arealer og ressurser i Trysil sentrum slik at private investorer så raskt som mulig finner det interessant å delta i utvikling og bygging i sentrum for å skape mer aktivitet og næring. Det skal tilrettelegges for et "365-dagers sentrum". Med dette menes et sentrum som er velfungerende og attraktivt som bosted for fastboende hele året, som arbeidssted og for besøkende. Det er ønskelig med en plan som fungerer som et godt styringsverktøy over lengre tid, og som dekker større arealer enn dagens bestemmelser for sentrum.. En viktig del av arbeidet med områdeplanen for sentrum vil dermed bli å kartlegge ulike interesser og gjøre helhetlige vurderinger av utviklingsarbeidet i et større perspektiv.

Kommunen ønsker gjennom en plan for hele sentrum å etablere målsettinger, kvalitetsprinsipper og rammebetingelser for fremtidig sentrumsutvikling.

1.2 Formål med planprogrammet

I forkant av planarbeidet skal det vedtas et planprogram som legger føringene for hvordan planprosessen skal gjennomføres. Det er dette som presenteres nå.

Formålet er å klargjøre premisser og rammer for planarbeidet, blant annet for å styrke planprosessen med tidlig medvirkning, jf. PBL § 5-1, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt. Planprogrammet skal fastsette fremdrift med frister, og brukes som et verktøy for å avklare viktige problemstillinger og behov for utredninger. Det skal redegjøres for hvilke tiltak som skal synliggjøres i eventuelle analyser og mulighetsstudier, samt hvilke alternativer som vil bli vurdert. Tema som skal utredes skal være relevante for vedtak som skal gjøres.

1.3 Valg av plantype

Sentrumsplanen for Trysil skal utarbeides som en områderegulering. Plan- og bygningsloven sier følgende om denne plantypen:

§ 12–2 Områderegulering

Områderegulering brukes av kommunen der det er krav om slik plan i kommuneplanens arealdel, eller kommunen finner at det er behov for å gi mer detaljerte områdevisse avklaringer av arealbruken.

Områderegulering utarbeides av kommunen. Kommunen kan likevel overlate til andre myndigheter og private å utarbeide forslag til områderegulering.

For områderegulering som innebærer vesentlige endringer av vedtatt kommuneplan gjelder § 4–2 andre ledd.

Valget av områdeplan har flere grunner og kanskje først og fremst at detaljeringsgraden kan variere innenfor planområdet. Det betyr at enkelte områder kan detaljreguleres i områdeplanen slik at byggeprosjekter kan gå direkte til byggesak for videre behandling, mens for andre områder kan kreves detaljregulering for å kunne bygges ut. Det er fortsatt en reguleringsplan med de lovkrav som hører til denne plantypen. En områderegulering kan gi hjemmelsgrunnlag for videre planlegging med byggesøknad, eller for ekspropriasjon.

Planen skal gi langsiktige og forutsigbare rammer for den framtidige utviklingen av sentrum. Plandokumentet vil for øvrig bestå av planbeskrivelse og plankart med bestemmelser og retningslinjer. Plankartet og bestemmelsene vil være juridisk bindende, mens retningslinjene og planbeskrivelsen vil utdype hva som er ønskelig.

2 Premisser og rammer for planarbeidet

En rekke lover, retningslinjer og tidligere vedtatte planer legger viktige føringer for planens utforming, direkte eller indirekte. Planleggingen skal fremme helhet ved at sektorer, oppgaver og interesser i et område ses i sammenheng. Dette skjer gjennom samordning og samarbeid om oppgaveløsning mellom sektormyndigheter og mellom statlige, regionale og kommunale organer, private organisasjoner og institusjoner, og allmennheten. Aktiv planlegging i kommunene er et viktig virkemiddel for å nå nasjonale mål.

2.1 Dagens plangrunnlag og lokale føringer

Gjeldende kommuneplan består av to deler, kommuneplanens arealdel og kommuneplanens langsiktige del (samfunnsdelen). I tillegg finnes det flere tematiske kommunedelplaner i Trysil kommune.

Kommuneplanens arealdel 2014 – 2025 ble vedtatt 18.02.2014 av Trysil kommunestyre, planident: 20110200. I sammenheng med reguleringsarbeid og byggesak i Trysil sentrum regnes denne for å være for grovmasket til å være et godt styringsverktøy for sentrumutviklingen.

Kommuneplanens langsiktige del 2009 – 2020, vedtatt av Trysil kommunestyre 16.06.2009, er kommunens styrende verktøy for samfunnsutvikling. I denne er det gjort rede for mål om at:

Innbygda sentrum skal videreutvikles og styrkes som kommunesenter gjennom å være sentrum for dagligvare- og detaljhandel, offentlige servicefunksjoner, kultur og som bosted for både fastboende og tilreisende. Det skal ikke etableres kjøpesentra utenfor "indre sone".

Kommuneplanens arealdel 2014 – 2025, pkt. 3.5.5 i bestemmelsene sier:

Etablering av nytt eller utvidelse av kjøpesenter med samlet bruttoareal over 2000 m² tillates bare i Trysil sentrum. Forretningsvirksomhet med hovedvekt på plasskrevende varer skal etableres i Mosanden næringspark. Det åpnes ikke for dagligvarehandel på Mosanden.

Dette legges til grunn for og bygger opp om det overordnede målet for områdeplanen for Innbygda, som er å tilrettelegge for og styre utviklingen i retning av et velfungerende og attraktivt "365-dagers sentrum".

I Innbygda sentrumsområde finnes det flere reguleringsplaner, og sentrumskjernen omfattes i dag av Reguleringsplan Trysil sentrum Indre sone, vedtatt av Trysil kommunestyre 20.06.2003, og reguleringsplan for Trysilsenteret, Grøntområder / Flomvoll, vedtatt av Trysil kommunestyre 01.04.2008. Disse, sammen med eldre reguleringsplaner som gjerne er utdaterte eller generelt gir dårlig grunnlag for styring med utviklingen i området, skal kunne avløses av områdeplanen. Det vil i planarbeidet gjøres vurderinger av om enkelte reguleringsplaner skal avløses eller om de fortsatt skal være gjeldende.

Det skal også vurderes i hvilke områder en skal stille krav til detaljregulering før det tillates nye byggeprosjekt.

På oppdrag fra Trysil kommune ble det i februar 2009 utarbeidet en rapport om detaljhandelsutviklingen og faktorer som påvirker denne i Trysil kommune. Rapporten inneholder en vurdering av tiltak som kan styrke Innbygda som kommunesenter - i et samspill med Mosanden Næringspark og den sterke turistsatsingen i kommunen. Dette handler om flere ting, bl.a. fokus på:

- Helhetstanke for utvikling
- Rett virksomhet på rett plass
- Konsentrert sentrumsutvikling samtidig som Mosanden Næringspark samspiller med kommunesentret som avlastningssenter for arealkrevende bransjer.

Det handler også om utvikling av særtrekk og fortrinn, engasjement fra innbyggerne gjennom medvirkning, tilrettelegging av god tilgjengelighet til sentrum og servicetilbudene, utvikling av nisjer og satsingsområder på tvers av tradisjonell tenkning, og ikke minst nytenkende markedsføring. Rapporten viser til en positiv utvikling for handelen i Trysil, noe som sies og i stor grad skyldes turismen. Kjøpekraft fra turistnæringen trekkes også frem som en mulighet til å tenke kreativt og nytt.

I 2006 ble Snøhetta engasjert av prosjektet ”Sentrumsutvikling i Innbygda” til å foreta en mulighetsstudie for Trysil sentrum, en studie som var ment å være et verktøy i videre planlegging. Utfordringen i dette arbeidet ble å fokusere på hvordan en kan få til en sterkere profilering av Innbygda, og samtidig ha fokus på turisme, men ikke bare ensidig på denne næringen. Visjonen for prosjektet var: *”Innbygda skal være et kommunesenter og en turistdestinasjon preget av livskvalitet, verdiskaping og service. Herunder å utvikle et sentrum som er attraktivt for beboere, gjester og investorer.”*

I rapporten pekes det bl.a. på at Innbygda sentrum, Trysil Turistsenter og Mosanden Industriområde hver for seg er sterke områder med potensial for næringsutvikling, og at områdene må sees i sammenheng og de ulike kvaliteter samordnes. Det presiseres at spredning av detaljhandel til andre steder enn sentrum bør unngås, og at et eventuelt nytt kjøpesenter bør ligge i sentrum. Dette anbefales sikret gjennom en kommunedelplan for Innbygda, der veier, transport, framtidige boområder, sentrumsfunksjoner og handel får gode løsninger.

2.2 Overordna regionale føringer

Det er et viktig prinsipp at kommunen i sin planlegging skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver og at all kommunal planlegging skal legge statlige og regionale pålegg og retningslinjer til grunn.

Kommunal planlegging skal fremme helheten i samfunnet, og oppgavene og interessene i et område skal ses i sammenheng. For å ivareta dette må den kommunale planleggingen ta hensyn til og ivareta både nasjonale, regionale og kommunale mål, interesser og oppgaver, samt bidra til å gjennomføre internasjonale konvensjoner.

Hedmark fylkeskommune har utformet sin regionale planstrategi, og lagt opp til fire hovedområder for utvikling:

- Infrastruktur
- Kompetanse og næringsutvikling
- Attraktivitet
- Klima, energi og naturressurser

Hedmark fylkeskommune er som regional planmyndighet ansvarlig for utforming av regionale miljømål for Hedmark. Trysil kommune vil bidra aktivt i alle regionale planprosesser, inkludert oppfølging av regionale miljømål.

Flere strategiske valg for sentrumsplanarbeidet i Trysil kommune bygger på ovenfor nevnte føringer.

2.3 Overordna nasjonale og statlige føringer

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging fra 2015 trekker spesielt frem tre hovedtema:

1. Behovet for effektive og gode planprosesser, tidlige avklaringer av mulige konflikter og en god medvirkning.
2. Behovet for en bærekraftig areal- og samfunnsutvikling.
3. Behovet for attraktive og klimavennlige by- og tettstedsområder.

Når det gjelder behovet for *effektive og gode planprosesser* understrekes betydningen av tidlige avklaringer av mulige konflikter og gode medvirkningsprosesser. Medvirkning må balanseres i forhold til effektivitet i gjennomføringen av planarbeidet.

For å oppnå en *bærekraftig areal- og samfunnsutvikling* vil det være behov for å begrense klimagassutslipp, og å ivareta et biologisk mangfold og minimalisere risiko for natur- og samfunnsmessige negative hendelser.

En aktiv forvaltning av natur- og kulturminner er viktig for identitet, og som en ressurs for næringsutvikling. Det vil være et behov for en fremtidsrettet næringsutvikling, innovasjon og kompetanse, samt behov for omstilling og samtidig ivareta tradisjonelle næringsinteresser. Behovet for å ta vare på matjord understrekes, samtidig som jordvernet balanseres mot storsamfunnets øvrige behov.

Samordnet bolig-, areal- og transport-planlegging legger grunnlaget for å *skape attraktive og klimavennlige by- og tettstedsområder*. Utbyggingsmønster og transportsystem må samordnes på tvers av kommunegrensene i samarbeid mellom kommunene, fylkeskommunene og staten. Statlige retningslinjer skal ligge til grunn.

Formålet med statlige retningslinjer er å markere nasjonal politikk på områder hvor det er spesielt viktig at det blir fulgt opp i planleggingen. De relevante i denne sammenhengen er:

- Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene
- Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging
- Nasjonal Transportplan 2018-2029
- Barn og unge og planlegging etter plan- og bygningsloven (T-1513)
- Om barn og planlegging (T-2/08)
- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T- 1442/2016)

Ved eventuell prosjektering av bro i sør, mellom sentrum og Vestsiden, vises det til; *Håndbok N400 Bruprosjektering*, utarbeidet av Vegdirektoratet for Statens vegvesens håndbokserie.

Norge har også én statlig planbestemmelse fra 2008; *Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre*, hvor målet er å styrke by- og tettstedssentrene og legge til rette for miljøvennlige transportvalg. Dette innebærer bl.a. å unngå en utvikling med byspredning med økt bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer eller ønsker å bruke bil. Det overordnede og langsiktige målet i de statlige retningslinjene er å utvikle bærekraftige og robuste by- og tettstedsstrukturer som også bidrar til å redusere klimagassutslippene. Denne planbestemmelsen brukes på samme måte som retningslinjene, men har større kraft da det innbefatter forbud mot angitte bygge- og anleggstiltak.

I arbeidet med områdeplan for Innbygda vil kommunen gjøre vurderinger og ta strategiske valg som bygger på disse føringene. Kommunen skal vurdere konsekvenser for barn og unge og organisere planprosessen slik at synspunkter som gjelder barn som berørte parter kommer frem, og at ulike grupper barn og unge får muligheten til å delta.

Forventninger til sentrumsutviklingen vil i stor grad være knyttet til fortetting, utforming og boliger, grønne element, tilrettelegging for fysisk aktivitet og trivsel, møteplasser i sentrum, universell utforming, handel og næring, etablering av arbeidsplasser, kollektivknutepunkt, tilrettelegging for gange og sykkel, og arkitektur i sentrumsutviklingen.

3 Planprosess og medvirkning

3.1 Planprosess

Planavdelingen i Trysil kommune har utarbeidet Planprogram for Områdeplan for Innbygda – Trysil sentrum, vedtatt 18.10.2017. Da forslag til planprogram ble lagt ut til offentlig ettersyn 12.06.2017, ble det samtidig varslet om oppstart av planarbeidet. I høringsperioden for planprogrammet var det anledning til å komme med innspill og merknader til den prosess og de utredninger som var foreslått. Etter høringsperioden kunne planprogrammet justeres på bakgrunn av innspill, for deretter å vedtas av hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift. Når planprogrammet er vedtatt har man formelt fastlagt rammene for det videre planarbeidet.

Områdeplan for Innbygda, Trysil sentrum, er et juridisk dokument som består av et arealplankart med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse, som angir hvordan et område kan benyttes og eventuelt bebygges. En vil engasjere et konsulentfirma som vil gjøre noe av utredningsarbeidet, og stå for fremstilling av kart og bestemmelser. Når planprogrammet er vedtatt og avtale gjort med konsulent, utarbeides det et forslag til områdeplan med bestemmelser, inkludert møter med styringsgruppa.

Offentlige etater, interesseorganisasjoner og berørte skal varsles med brev når kommunen eller private forslagstillere starter et reguleringsarbeid. Det gis da anledning til å komme med innspill til saken. Når fristen for innspill er utløpt, blir det utarbeidet plankart, bestemmelser og planbeskrivelse som behandles politisk i hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift. Hovedutvalget vedtar om planen skal sendes ut på høring/offentlig ettersyn. Berørte og andre høringsinstanser får brev om at saken sendes på høring og gis anledning til å komme med kommentarer. Etter at saken har vært ute til offentlig ettersyn, bearbeides saken med hensyn til innkomne merknader og fremmes for ny behandling i hovedutvalget. Det er kommunestyret i Trysil som vedtar den endelige områdeplanen for Innbygda. Melding om vedtak sendes alle berørte, og vedtaket kan påklages.

3.2 Medvirkning og opplegg for offentlig informasjon

Intensjonen er å lage en områdereguleringsplan for Innbygda som imøteser ulike interesser og som kan brukes, og som videre genererer ønsket utvikling. Kommunen skal tilstrebe størst mulig offentlighet og reell medvirkning i planarbeidet. Det overordnede målet med planarbeidet er å lage et styringsverktøy som baserer seg på helhetlige vurderinger av

interesser i arbeidet med sentrumsutvikling. Det legges derfor opp til bred medvirkning i planprosessen.

For å få innspill tidlig i prosessen og for kvalitetssikring av planprogrammet og avklare utredningsbehov, har kommunen valgt å ta kontakt med ulike aktører som er sentrale for sentrumsutviklingen og invitert dem til samtaler. Disse inkluderer bl.a. grunneiere, eiendomsutviklere og representanter for næringslivet. Samtalene var løse og uformelle, og hensikten med å gjøre dette tidlig, i forkant av planprogrammet, var for å sikre kvalitet og å danne et inntrykk av ulike interesser for sentrumsplanarbeidet.

I neste runde var det gjennom varsel av oppstart og utleggelse av planprogram til offentlig ettersyn, mulighet for å komme med innspill tidlig i planprosessen. Grunneiere, lag, foreninger og offentlige myndigheter ble varslet på hensiktsmessig måte. Kommunen vil videre se på muligheter for å engasjere en egen referansegruppe, som kan brukes som diskusjonspartner underveis. Det kan bli aktuelt å holde folkemøter, eller idédugnad med lag og foreninger. Særlig har kommunen et ansvar for å sørge for å få innspill fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, slik som barn og unge, jf. § 5-1 i plan- og bygningsloven, og det vil lages et opplegg for dette i samarbeid med kommunens barne- og ungdomsrepresentant. Det vil bli informert fortløpende på kommunens nettside.

Kommunen skal sende forslag til Områdeplan for Innbygda på høring til statlige, regionale og kommunale organer og til ulike organisasjoner og institusjoner som blir berørt av forslaget. Minst ett eksemplar av planforslaget skal være fysisk lett tilgjengelig, slik at enhver kan sette seg inn i det. Forslaget skal også gjøres tilgjengelig elektronisk og publiseres på kommunens nettsider. Det gis en frist for å uttale seg.

4 Mål om et "365-dagers sentrum"

Gjennom planprosessen kan en klargjøre verdier og visjoner og fremme strategier og tiltak for den langsiktige utviklingen og tiltak som kan realiseres. I områdeplanen for Innbygda vil det rettes fokus mot forhold med betydning for en positiv og ønsket utvikling av sentrum.

Det overordnede målet for Innbygda er å legge til rette for og bygge opp under et mål om et såkalt 365-dagers sentrum. Med dette menes et sentrum som er velfungerende og attraktivt 365 dager i året – et helårssentrum, både for innbyggerne og for de besøkende. Dette fordi et

livskraftig og attraktivt lokalsamfunn, med et sterkt sentrum, er viktig i konkurransen om nye innbyggere.

4.1 Delmål for Innbygda

Innbygda skal være et møtested for befolkningen og ha sterke innslag av handel, næringsliv og kultur. Målgruppen er alle som berøres av de planene som utarbeides, slik som organisasjoner, brukergrupper, næringsliv og enkeltpersoner.

Delmål for Innbygda – Trysil sentrum:

- Legge til rette for utbyggere og de som ønsker å utvikle sentrumsarealer, slik at de gis mulighet til å realisere sine planer innenfor gitte rammer.
- Definere og avgrense sentrumskjerneområdet som handels- og forretningssenter og for tettere boligbebyggelse.
- Styrke og videreutvikle Innbygdas 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 turister i sentrum, bl.a. ved å vurdere tilrettelegging for flere gjestesengeter.
- Sikre gode og varierte boligtilbud, med bl.a. gode oppvekstvilkår for barn og unge og godt tilrettelagt for eldre. Det skal være trygt og godt å bo og vokse opp i Innbygda.
- Sikre lekeområder og sikkerhet rundt uteoppholdsareal.
- Sikre grønnstrukturen langs Trysesilva, og møteplasser, park- og grøntarealer for øvrig.

4.2 Mulige målkonflikter

Det er mer komplisert å bygge i sentrumsområder enn i mer spredtbygde områder. Mange hensyn må tas for å sikre kvalitet, mangfold og god tilgjengelighet for byens befolkning og brukere. Historiske elementer skal sikres, grønne lunger bevares og handelen sikres gode vilkår. Grunneiere og næringsliv er de som har interesser i å investere i sentrum, mens kommunen både er grunneier og planmyndighet. Videre skal statlige og regionale myndigheter uttale seg og påse at deres interesser og ansvarsområder ivaretas. Gjennom en god planprosess skal en sikre at alle interesser får delta i prosessen og at en har et best mulig grunnlag for å avveie de ulike interessene.

I arbeidet med områdeplanen skal det pekes på mulige målkonflikter. Disse kan være knyttet til de tema som drøftes i planen, eller dels et resultat av at ulike krefter i samfunnsutviklingen ikke trekker i samme retning.

På den ene siden er det ønskelig å legge til rette for større valgfrihet for den enkelt, og på den andre siden helhetstenking. Både fleksibilitet og forutsigbarhet. Vi ønsker regionalt samarbeid samtidig som vi ønsker og prioriterer utvikling av egne sterke sider. En økning av befolkningen i sentrum vil øke presset på alle typer ledige arealer, bl.a. grøntarealer. Det samme gjelder press for å få endret bruk av bygninger og anlegg. Landbruksarealer og kulturminner vil også bli utsatt for utbyggingspress. Vi trenger stadig mer kunnskap samtidig som vi må handle raskere.

Det kan aldri gis noen uttømmende oversikt over målkonfliktene. De viktigste konfliktområdene i sentrumsutviklingen må identifiseres i planen, og anerkjennes som utfordringer som det kontinuerlig arbeides med. Utfordringene ligger i det å vektlegge de ulike hensyn og interessegrupper mot hverandre ut fra et ønske om å maksimere velferden for de som på ulike måter bruker sentrum. Det må planlegges for forskjellighet.

5 Planavgrensning

Planens avgrensning fastsettes i planprogrammet.

Som det fremkommer av den kommunale planstrategien for Trysil kommune, vil en områdeplan som omfatter et større område enn dagens sentrum gi mulighet for en mer samordnet areal- og funksjonsfordeling for framtida. Planområdet omfatter den sentrale delen i dagens sentrum, med tilleggsarealer i alle himmelretninger. I sørvest går planavgrensningen fra ytterkanten av reguleringsplan for Mosanden, hvor den krysser Fylkesveg 26 og inkluderer boligfelt i Vestadbakken, øst for Vestbyvegen. Grensen trekkes videre nordover langs Vestbyvegen til boligfelt i Kjellås i vest, og inkluderer dette, før den igjen treffer fylkesvegen og går langs med denne nord til den treffer reguleringsplan for Moelven. Fra Moelven går planavgrensningen mot øst og krysser elven og Flendalsvegen, til den treffer nordenden av Liavegen. Fra Liavegen går den østover og treffer Korsbergsvegen. Fra nordøst til sør legger den seg «søm i søm» med gjeldende reguleringsplaner, slik som boligområde Skredderbakken og Bygdeberget øst, til den treffer Trysil Gjestegård. I tillegg til å inkludere Trysil Gjestegård,

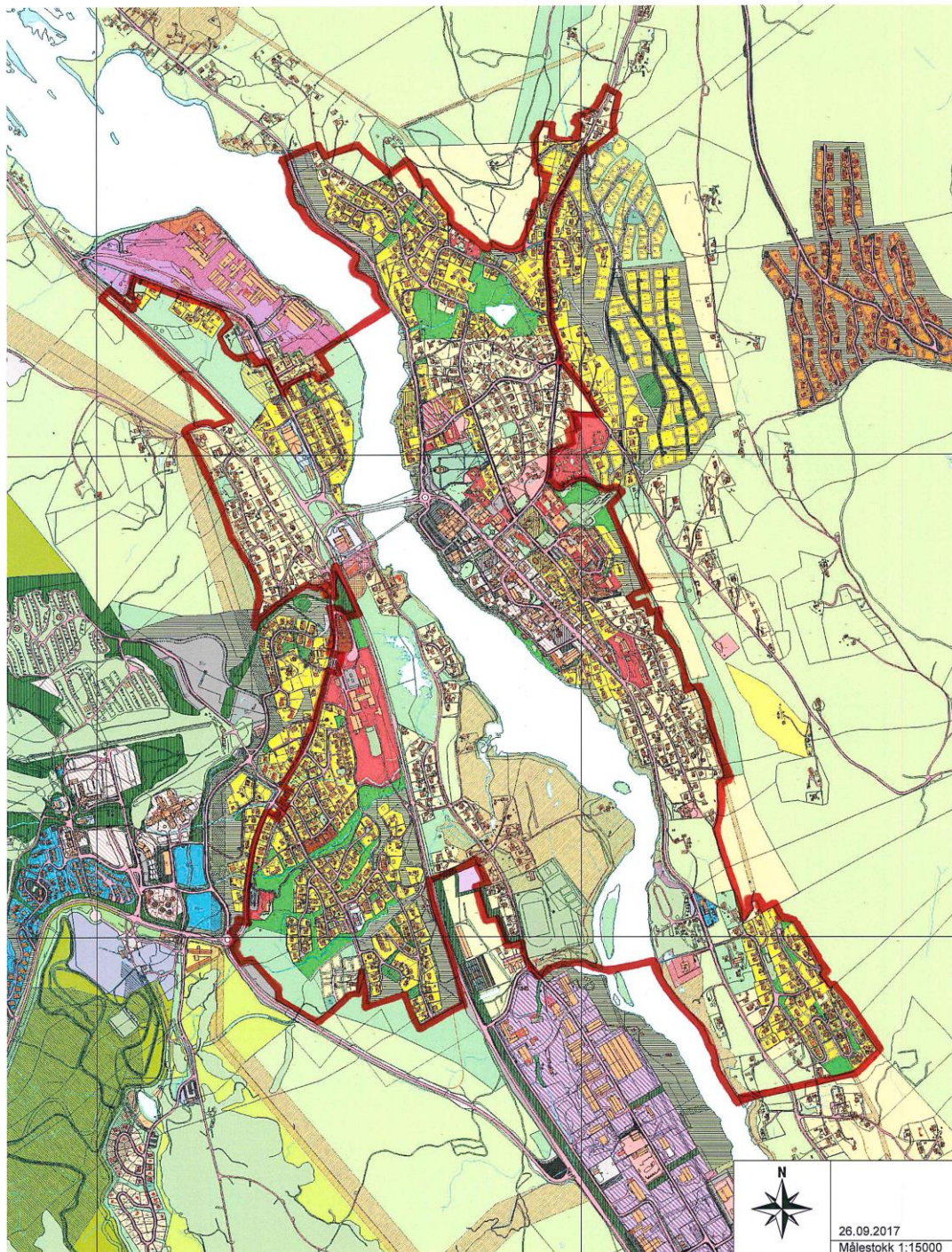
inkluderes også boligfelt Søndre Moen og Rypbekklia i sør, før planavgrensningen igjen krysser elven og legger seg inntil reguleringsplan for Mosanden.

Plangrensen slik som beskrevet vil dekke både planområdet for gjeldende plan, i tillegg til at eldre, regulerte boligområder som ligger inn mot sentrum blir tatt inn i planområdet.

Avgrensningen "tetter hull" da den går "søm i søm" med eksisterende reguleringsplaner som er gjeldene for områdene rundt og som fungerer godt. Den nye plangrensen for Innbygda faller naturlig inn i det plantekniske puslespillet, samtidig som den omslutter områder hvor det er både ønskelig og hensiktsmessig å oppdatere bestemmelsene, slik som i de eldre boligområdene. Den omfatter også arealer på vestsiden som kan bli sentrale i utredninger rundt trafikk og vegstruktur.

Planavgrensningen i sin helhet sikrer en funksjonell "indre sone", som tar utgangspunkt i dagens sentrumsavgrensning, hvor det bl.a. legges opp til tett boligbebyggelse, næring, forretning og service. Den sikrer også ledige arealer til f.eks. ny boligbebyggelse, og en mer spredt boligstruktur i de "ytre sonene". Den nye planavgrensningen med definerte indre- og ytre soner gjøres først og fremst for å lettere kunne avklare arealbruk. Dette fordi det kan bli aktuelt å sette ulike krav / bestemmelser for ulike områder, selv om det skal være en enhetlig standard. For eksempel vil noen områder kreve detaljregulering i forkant av tiltak, mens tiltak i andre områder kan rettes direkte til byggesak. Dette må avklares i planen.

5.1 Kart over planområdet



Figur 1. Kart som viser planområdets ytre avgrensning.

6 Viktige tema i planarbeidet

Ulike tema med et vidt spenn fra sentrumsfunksjoner, boligbygging, grønnstruktur og vegstruktur, kobling mellom reiselivsnæringen i fjellet og sentrum, næringsutvikling og snøopplagshåndtering er gitt oppmerksomhet. Dette fordi tema er valgt ut fra utfordringer og rollen som sentrum vil ha for bygda og regionen, og det er problemstillinger som en må tenke på videre i planarbeidet.

I planprogrammet og for det videre planarbeidet har en gjort vurderinger av viktige temaer. Disse temaene er vurdert som de viktigste for å skape et 365-dagers sentrum.

6.1 Sentrumskjerne med aktivitetsareal og møteplasser

I planarbeidet må det drøftes hvilke krav som bør settes til utforming og plassering av sentrumskjerne med aktivitetsareal, både private, felles og offentlige uterom. Planen skal sikre arealer til dette.

Folk etterspør kvaliteter i sentrumsomgivelsene. Ønsker om mer folkeliv og gode møteplasser, en kombinasjon av eldre og ny bebyggelse hvor en fikk bygge høyere og med et mer moderne uttrykk, kan nevnes som eksempler. Flere utbyggere har uttrykt at de ønsker å utvikle Innbygda i retning av et mer bymessig tettsted. Offentlige bygg og rom er nødvendige steder for lokalsamfunnet. Dette gjelder gode møteplasser til både hverdag og fest, velfungerende til alle årstider. Dette må sikres i områdeplanen for Innbygda.

Det må gjøres rede for hvordan en gjennom planen kan styre god kvalitet og et urbant formspråk i Innbygda. For eksempel kan det vurderes om:

- Byggegrenser opp mot gater kan brukes for å sikre gateløp eller såkalte grønne korridorer, som kan oppleves som gode utearealer.
- Høyde på bygg inn mot gater og uteoppholdsareal må vurderes opp mot gatebredde og avstand til nabobygg for å sikre sol- og lysforhold i gaterommet og for motstående bygg.
- Utarbeidelse av sol- og skyggestudier for å danne grunnlag for drøfting av byggelinjer og byggehøyder ut mot gate- og uteoppholdsrom.

Det må drøftes hvilke krav som skal settes til soltilgang for uteareal for å sikre bomiljø med kvalitet. Krav til uteoppholdsareal og lekeplasser i gjeldende plan skal revurderes, både innenfor kombinerte formål og rene boligområder.

6.2 Boligbygging og boligbehov

Planen skal fastsette arealer for fremtidig boligbygging, enten som fortetting eller som utvikling av nye områder. Planen bør sette gode rammer for å håndtere boligbygging som skjer gjennom fortetting. Planen må ta for seg framtidens boligbehov og se på en hensiktsmessig utbygging, der infrastrukturen blir effektivt utnyttet. Dette omfatter en vurdering både i forhold til infrastruktur som veg, vann, avløp og bredbånd, samt å sikre fremtidige behov for skole og barnehage.

Det skal foretas en innbyggerundersøkelse som bl.a. skal si noe om fremtidig boligbehov.

Planen legger føringer for at Innbygda skal utvikles, og i deler av planområdet vil en legge føringer som kan gi en annen uttrykksform enn dagens bebyggelse. For de boligene som ligger i de eldre etablerte boligområdene i planområdet er det ønskelig å revidere bestemmelser, f.eks. hva angår høyder, utforming og utnyttelsesgrad. Dette skal vurderes og begrunnes i planen, sammen med rammer for ny bygningsmasse.

6.3 Bomiljø

Bygging av boliger forplikter. Områdenes fremtidige beboere har behov for en rekke samfunnsfunksjoner. Samtidig har Innbygda en sammensatt eierstruktur der alle ønsker å fremme planer for sine områder til forskjellig tid. Kommunen må i første rekke se hele sentrum i sammenheng, og evne å se områdenes totale behov og forsøke å styre utviklingen deretter.

I områdeplanen for Innbygda skal det overordnede målet være et «365-dager sentrum» for alle, det vil si alle som berøres av den planen som utarbeides, slik som organisasjoner, brukergrupper, næringsliv og enkeltpersoner.

Planen skal legge opp til et godt, velfungerende og attraktivt bomiljø for fastboende i Innbygda, som er lokalt forankret. Samtidig skal det gjøres vurderinger av utvikling i Innbygda i relasjon til fjellet og reiselivsnæringen, og tilrettelegging for den. Dette innebærer

bl.a. om, og eventuelt hvor mange reiselivssenger det er ønskelig å ha i sentrum. Og hvordan få til et velfungerende samspill i Innbygda mellom fastboende og besøkende. Er det ulike forutsetninger for et velfungerende sommersentrum og et velfungerende vintersentrum?

Trysil kommune vil prioritere barn og unge. Det skal legges vekt på oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet.

6.4 Grønnstruktur

Grønn infrastruktur med grønne korridorer og turdrag, grønne lunger og parker med møteplasser og sittegrupper vil få et stort fokus. Trysil kommune har søkt miljødirektoratet om å få etablert flomvollen med tilhørende grøntbelte mot Trysilelva som statlig sikret friluftsområde. Dette er gjort for å sikre arealene langs elva for allmennheten i et langsiktig perspektiv.

Rekreasjon og andre arealbehov til for eksempel torg / handlegate o.l. vil også bli vurdert i planprosessen.

6.5 Opparbeiding og estetikk

Estetisk utforming vil bli gjort rede for og da i forhold til dagens bygningsmasse og historikk, samt hva som er ønskelig for fremtiden. Det vil gjøres vurderinger på hvilke krav som skal settes til opparbeiding av uteareal.

6.6 Universell utforming i arealplanleggingen

Ved utarbeidelse av plan skal en legge vekt på løsninger som sikrer tilgang for alle, jf. diskriminerings- og tilgjengelighetsloven. Spesielt viktig er det å ivareta løsninger for universell utforming som kan brukes og driftes forsvarlig vinterstid.

6.7 Folkehelse

Folkehelseperspektivet er et viktig moment i sentrumsplanlegging. Mye av grunnlaget for blant annet fysisk aktivitet i hverdagen legges gjennom god tilrettelegging og planlegging av våre fysiske omgivelser. Et hovedmål i denne sammenheng er å sikre tilgjengelighet. Gode og tilgjengelige aktivitetsarealer og møteplasser vil kunne bidra til bedre psykisk helse blant befolkningen. Aktuelle spørsmål å ta stilling til er:

- Hvordan kan arealdelen gjennom kart og bestemmelser sikre attraktive møteplasser i indre sone i sentrum?

- Hvordan defineres tilgjengelighet og hvilket nivå skal tilstrebes ulike steder?
- Sikre gode kommunikasjonsårer for myke trafikanter, f.eks. gang- og sykkelveger.

I områdeplanen skal folkehelseperspektivet være en del av grunnlaget for å sikre arealer til idrettsformål, og valg av strategier og løsninger for blant annet gang- og sykkelveger og sport og friluftsliv generelt. I Trysil kommune pågår for tiden en kartlegging av friluftsområder, som vil kunne bli benyttet i det videre arbeidet.

6.8 Vegstruktur og trafikksikring

En velfungerende infrastruktur er forutsetningen for at folk kan bygge og bo.

Trafikksikkerhet er viktig for å sikre gode bomiljøer, samt barn og unges oppvekstvilkår.

Overordnet vegstruktur og trafikkløsninger skal avklares i områdeplanen. Her inngår også kryssløsning ved innkjøringen fra fylkesveg 26 på vestsiden.

En god transportstrategi omhandler alle trafikantgrupper, slik at strategier for kollektivtransporten og syklende og gående også inngår i dette.

Planavgrensningen aktualiserer kommunikasjon for gående og syklende mellom sentrum og vestsiden, spesielt idrettsanlegget. En bruløsning for myke trafikanter kan bli vurdert.

6.9 Annen infrastruktur

Arealer og traseer for strømforsyningsnettene skal sikres / avsettes, eller det skal settes krav om at det i nye byggeprosjekter må avsettes arealer til det, samt ihensynta eksisterende.

6.10 Parkering

Parkeringsforhold skal avklares og inngå i områdeplanen.

Parkeringsbehov og løsninger skal fastsettes for det enkelte området ut fra bruk / aktivitet. Felles parkeringshus, parkering under bakken / bygg eller et større areal for felles parkering skal vurderes. Løsninger for samhandling mellom arealene må defineres. Kostbare parkeringsanlegg må vurderes ut fra kost / nytte og muligheter for parkering i nærrområde med

et godt gang- og turvegnett til sentrumskjernen. Løsninger for dager i høysesongen for reiselivsnæringen må vurderes.

6.11 Kollektivsatsning (skysstasjon)

Gjennom arbeidet skal en se på muligheter for å legge til rette for økt kollektivsatsing i og for Trysil. Kollektivsatsningen skal styrke Innbygda som kommunesenter og kollektivknutepunkt. Videreutvikling av Skysstasjonen, sammen med en vurdering på plassering og arealbruk vil bli tatt opp til vurdering.

Det er et mål at et utbedret kollektivtilbud ytterlig skal tilgjengeliggjøre Trysil og Innbygda, samt redusere bilbruken og gi et positivt bidrag for miljøet.

6.12 Kobling mellom reiselivsnæringen i fjellet og sentrum

En viktig del av kollektivsatsningen vil være å sikre en kobling mellom Innbygda og fjellet. For eksempel må trafikkløsninger for buss- og kollektivtilbudet ses på og vurderes. Det vil bli gjort vurderinger på hvilke løsninger som best sikrer den ønskede kommunikasjonen mellom Innbygda og fjellet, og aktualiteten av mulige daltraseer fra fjellet og ned til sentrum slik som f.eks. skiløype / ski- gang- sykkeltrase, gondol trasé o.l. Potensiell dalstasjon i sentrum? Innen dette tema vil det kanskje bli like viktig å få lagt noen alternativer døde, som det vil bli å komme opp med nye muligheter.

6.13 Reiseliv og hyttetryslinger

Som en av Norges største reiselivsdestinasjoner blir det viktig å sikre et sentrum som er tilgjengelig og attraktivt for alle, både fastboende og turister i Trysil. I arbeidet med områdeplan må en si noe om Innbygda som en del av reiselivssatsingen.

Reiselivsnæringen er helt klart en viktig arbeidsgiver i Trysil, og det er stor tro på reiselivssatsingen som både langvarig og lukrativ. En må se på muligheter for ytterligere tilrettelegging for at både de som arbeider med reiselivet og de som kommer hit som gjester skal ønske å bruke sentrum, mer enn det de gjør i dag.

Som kommune forplikter man seg også til folk som oppholder seg og eier noe i kommunen, blant annet i form av å være en tjenesteleverandør for både hyttefolket og lokale innbyggere.

6.14 Kommersielle senger i sentrum

For å styrke reiselivsnæringen med salg og tjenester og Innbygda som en destinasjon, vil etableringen av kommersielle senger i sentrumskjernen være en forutsetning. Avklaring av plassering og antall vil være sentrale tema i områdeplanleggingen.

Samtidig som en ivaretar reiselivet i sentrum er det viktig å gjøre vurderinger som ivaretar bomiljø for fastboende. Det må gjøres vurderinger på rammene rundt dette, og hva som vil være den beste fordelingen / balansepunktet i tilretteleggingen for et «365-dagers sentrum».

Er det f.eks. ønskelig å ha kommersielle senger i samme område som faste boliger, eller burde man avgrense? Hva er mest attraktivt for sentrum?

6.15 Næringsutvikling og handel

Områdeplanen skal avklare hvor, mengde og type næringsareal som skal kunne etableres innen planområdet. Det er ønske om å skape et mest mulig intimt sentrum, som kan vokse fra innsiden og utover. Mulighetene for et torg / tydelig definert handlegate, f.eks. Løkjavegen, med kort avstand mellom butikkene vil sees nærmere på. Det vil være nødvendig å sette et tak på næringsareal, slik at et for stort næringsareal ikke hindrer annen utvikling som leiligheter og andre aktiviteter. Det er i sentrumskjernen det primært er ønskelig å legge til rette for detaljhandel. Relevante spørsmål i forbindelse med tilrettelegging for næring og handel vil bl.a. være:

- Er det ønskelig med kombinerte formål, f.eks. ved at første etasjer blir avsatt til næring?
- Bør noen førsteetasjer være boligformål, f.eks. langs elva og flomvollen?
- Skal næring konsentreres til Storvegen, eller gjelde for førsteetasjer over alt i sentrum?
- Bør handelssentrum avgrenses mer enn i dag?
- Bør man definere / konsentrere arealer for handel, eller blande handel og boligformål?

6.16 Samfunnssikkerhet og beredskap

I utarbeidelse av områdeplanen må en ta hensyn til samfunnssikkerhet og beredskap. I første omgang tenker en på momenter avdekket i helhetlig ROS-analyse i dagens gjeldende overordnede beredskapsplan. Dette er momenter som: Storbrann (eksempelvis i sykehjem, skole eller hotell), industribrann, brudd i elektrisitetsforsyning, svikt eller brudd i leveranse av

rent drikkevann, skogbrann og flom. En må også tenke på adkomstmuligheter for nødetater selv i perioder med høy trafikk tetthet.

Når det videre gjelder sikkerhet er tema som f.eks. belysning noe en må ta i betraktning.

6.17 Snøopplag, overflatevann og andre stedsspesifikke forhold

Ved utarbeiding av områdeplanen må det tas særlig hensyn til de drifts- og vedlikeholdsmessige utfordringene som stedet har.

Tøffe vinterforhold og snømengder som skal håndteres med mulighet for mellomlagring (kort eller lang), samtidig som en skal ha grønnstruktur og sommerløsninger som er attraktive og med minst mulig skader fra nødvendig vintervedlikehold. Hvordan skal det eventuelt gjennomføres?

Overvannshåndtering må ivaretas hele året, spesielt ved mildvær og vinterstid. Lokal overvannsdiskonering og fordrøyning er begrep en må ta med i den videre planlegging og i krav til utbyggere. En kan i områdeplanen se på om det er steder som egner seg for åpne bekkeløsninger eller om en skal fortsatt ha løsninger i form av lukket system (nedgravde rør).

7 Utredningsbehov i planprosessen

Områdereguleringsplanen skal fastlegge rammer for fremtidig arealbruk i Trysil sentrum. I planarbeidet må forskjellige alternativer vurderes opp mot de politiske signalene og det som vurderes som planfaglig riktig ut fra statlige og regionale føringer, rikspolitiske retningslinjer mm. Planforslaget må beskrive alternativer som er vurdert, begrunne valg av løsning og beskrive konsekvensene.

Som grunnlag for planforslaget skal det foreligge en trafikkanalyse. Denne skal utarbeides av plankonsulent.

Planforslaget må inneholde en betraktning av mulig trinnvis utvikling/utbygging, siden nybygging i sentrum vil skje over lang tid. I denne forbindelse er det hensiktsmessig å holde fast på en plan som gir langsiktige føringer for utbyggingen. Hvis dette ikke gjøres svekkes mulighetene for å etablere en konsekvent linje i sentrumsplanleggingen og dermed en helhetlig sentrumsutvikling. Det må vurderes hvor og hvilke formål som har nytte av og er

kompatibelt med f.eks. økt byggehøyde og utnyttelsesgrad sett i et sentrumsutviklingsperspektiv.

7.1 Konsekvensutredning

Gjennom reguleringsprosessen skal det utarbeides en områdereguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning.

Plan- og bygningsloven § 4.2 andre ledd, som det henvises til, omtaler kravet til konsekvensutredning (KU) « [...] og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse - konsekvensutredning - av planens virkninger for miljø og samfunn. ».

Hensikten med konsekvensutredningen er å synliggjøre hvilke vesentlige virkninger for miljø og samfunn områdereguleringsplanen kan føre med seg.

7.2 Miljø og samfunn

Trysil skal praktisere bærekraftig vekst og utvikling. Det vil si en utvikling som tilfredsstillers dagens behov uten å ødelegge fremtidige generasjoners muligheter til å tilfredsstillere sine behov.

- Kommunens ressurser skal forvaltes slik at fremtidige generasjoner får samme livskvalitet og livsgrunnlag som oss.

Det skal foreligge en beskrivelse og vurdering av viktige miljø- og samfunnshensyn, samt utfordringer og behov i planområdet. Det skal være særlig fokus på den samlede konsekvensen for sentrumsområdet og omkringliggende områder. Fortetting vil medføre skjærpede krav til utbyggingsbetingelser, arealnormer og grenseverdier, samt utbyggingstakt av hensyn til kapasitetsutfordringene med den tekniske og sosiale infrastruktur.

Det skal redegjøres for hvilke forhold som vil bli utredet og belyst i planforslaget.

Eksisterende dokumentasjon og krav til ny dokumentasjon. Det bør i planen vurderes hvilke utredninger og registreringer som skal gjennomføres i forbindelse med planarbeidet og for hvert av temaene, herunder:

- Biologisk mangfold; Rødlistearter, artsrike områder. Eventuelt fremmede arter

- Landskap; Terrengetilpassing, inngrep, skjæringer og fyllinger av vesentlig karakter. Fjernvirkning, silhuett, solforhold og eksponering.
- Landbruk; Forhold til jordvern, avskrivning/omdisponering og eller sikring av dyrka/dyrkbar mark.
- Kulturminner og kulturmiljø; SEFRAK, fornminner, lokalt viktige minner, helhetlige kulturmiljøer, kulturlandskap. Dette vil ses i sammenheng med Kulturminneplan som er under utarbeidelse.
- Fareområder; Flom, radon, høyspent, ulykkespunkter.
- Forurensing; Støy, luft, i grunnen, bygningsavfall, klimagassutslipp.
- Bygningsmiljø og estetikk; Transformasjon av området, utviklingsretning, tilpassing til eksisterende bebyggelse.
- Teknisk infrastruktur; Nødvendig struktur som må/bør på plass av: vei, kollektiv dekning, fiber, vann og avløp, energiløsninger og behov. Eventuelle rekkefølgekrav som bør følges opp i planforslaget.
- Nærmiljø/bomiljø; konsekvenser for skole- barnehagetilbudet, lekeplasser, snarveier, hundremeterskogen, friområder

Det skal beskrives mål, hensyn og rammer som skal ivaretas i utarbeidelse av planen. Eventuelt prinsipper for alternative løsninger.

7.3 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det skal redegjøres for føringer som må gis i forhold til utarbeidningen av risiko- og sårbarhetsanalysen, herunder:

- Mulige naturgitte fareforhold og menneskeskapte forhold
- Sårbarhet, elementer som kan være utsatt og som har betydning for miljø og samfunn
- Utredningsbehov

8 Realisering av planen

En plan alene sikrer ingen aktivitet. Kommunens mulighet for å styre private utbyggingsprosjekter står og faller på evnen, viljen og motet til å utnytte og utvikle styringsverktøyet. Kunnskap om og aktiv bruk av plansystem, rekkefølgebestemmelser og ikke minst bruk av nyere virkemidler som utbyggingsavtaler er avgjørende.

8.1 Utbyggingsavtaler og rekkefølgekrav

Parallelt med utarbeiding av områdeplanen vil Trysil kommune se på mulighetene for gjennom rekkefølgekrav og bruk av utbyggingsavtaler sikre etablering av nødvendig felles infrastruktur.

I plan- og bygningsloven § 17-1 er utbyggingsavtaler definert slik:

Med utbyggingsavtale menes en avtale mellom kommunen og grunneier eller utbygger om utbygging av et område, som har sitt grunnlag i kommunens planmyndighet etter denne lov og som gjelder gjennomføring av kommunal arealplan.

9 Foreløpig fremdriftsplan

Det er vanskelig å fastsette en bindende fremdriftsplan knyttet til et såpass omfattende planarbeid. En må derfor påregne at det kan oppstå forhold som gjør at det må foretas justeringer av fremdriftsplanen. Tidsplanen som presenteres her er derfor å regne som en foreløpig arbeidsplan, som kan måtte justeres underveis i planprosessen.

21.06.2017	Vedtak offentlig ettersyn av planprogram i Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift (FT)
01.09.2017	Høringsfrist for planprogram
18.10.2017	Vedtak av planprogram i FT
Vår 2018	1. gangs behandling av planforslag
September 2018 (ca.)	Høringsfrist for planforslag
November / desember 2018	2. gangs behandling av planforslag i FT og endelig vedtak i Kommunestyret

Figur 2. Foreløpig fremdriftsplan for utarbeiding av Områdeplan for Innbygda - Trysil sentrum.