

Kravspesifikasjon – Detaljreguleringsplan Bygdeberget

1.0 Formål

Trysil ligger i Innlandet fylke inntil svenskegrensa, cirka 21 mil nord for Oslo via Elverum. Det er i dag rundt 6500 innbyggere i kommunen spredt utover kommunens grender og i sentrumskjernen Innbygda. Etersom tomtereserven for boliger i Innbygda begynner å bli liten, ønsker kommunen å revidere detaljreguleringsplan «Bygdeberget boligområde B1103 – B1104» som et tiltak for å klargjøre disse tomtene for å bedre mulighetene for bygging av nye boliger nær sentrum.

Planen er ikke oppdatert etter plan- og bygningsloven av 2008, og plassering av både tomter og veger i planen er ikke helt optimale. Planområdet er i liten grad bebygget, og mangler infrastruktur for videre utbygging. Det er nødvendig med en full revisjon av planen før videre utbygging av området kan bli gjennomført. Det må i forbindelse med revisjon av planen sees på alle de aktuelle tomtene, og det planlagte vegnettet om hva som kan videreføres i ny versjon, og hva som bør utbedres eller utgå. Veien i planen i dag er ikke egnet for større kjøretøy eller utrykningskjøretøy, og i revidert plan må dette være i orden.

2.0 Oppdragets innhold

2.1 Konsulentens oppgaver

2.1.1 Delta på oppstartsmøte med den administrative plangruppa i Trysil kommune, hvor det fastsettes rammer for det videre planarbeidet.

2.1.2 Konsulent skal sette seg inn i det eksisterende plangrunnlaget for området, samt annet relevant grunnlagsmateriale, jf. Punkt 5 (og 7 i dette dokumentet).

2.1.3 Faglig rådgivning overfor den administrative plan- og arbeidsgruppa i Trysil kommune underveis i planprosessen.

2.1.4 Utrede og analysere ulike problemstillinger som grunnlag for planforslaget, herunder ROS-analyse.

2.1.5 Møtevirksomhet og kontakt med kommunens vegavdeling, og eventuelt andre offentlige myndigheter for planlegging av veginfrastruktur i planområdet.

2.1.6 Utarbeide ideer og ulike alternativer som kan inngå i et planforslag, som legges frem for kommunen. I den forbindelse må det påberegnes noe møtevirksomhet mellom konsulent og kommunen, disse møtene kan tas digitalt over teams.

2.1.7 Utarbeide komplett planforslag med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med retningslinjer til planbestemmelsene. Det er en forutsetning at konsulent kan levere SOSI-filer.

2.1.8 Utarbeide arbeidsdokumenter i form av illustrasjoner/skisser

2.1.9 Konsulent gjennomgår og vurderer, samt skriftlig sammenfatter høringsuttalelser i etterkant av offentlig ettersyn av planforslaget.

2.1.10 Merknadsmøte mellom konsulent og plan- og arbeidsgruppa i Trysil kommune avholdes, med avklaringer av innkomne merknader og behovet for endringer før forslaget kan legges frem til 2. gangsbehandling. Konsulent foretar eventuelle justeringer etter anbefalinger fra plan- og arbeidsgruppa i Trysil kommune.

2.1.11 Konsulent plikter å ferdigstille plandokumentene etter 2. gangsbehandling, jf. Punkt 3 i denne kravspesifikasjonen, forutsatt at endringene ikke medfører nytt offentlig ettersyn.

2.2 Trysil kommunes oppgaver:

- 2.2.1. Gjennomgå og vurdere, samt skriftlig sammenfatte høringsuttalelser i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet, og orientere konsulent i oppstartsmøte.
- 2.2.2. Bistå og følge opp konsulent underveis i planprosessen, med bl.a. å sikre dialog og tilgang til kartgrunnlag, og øvrig relevant informasjon og dokumentasjon.
- 2.2.3. Sikre og ivareta medvirkning fra utbyggere, grunneiere, lag og foreninger og utvalgte grupper, og for befolkningen generelt. Dette gjelder også dialog med regionale myndigheter.
- 2.2.4. Skrive møtoreferater gjennom prosessen.
- 2.2.5. Ansvar for saksutredning med planforslag som legges frem for politisk behandling, og avklaring i forhold til politikere underveis i prosessen.

3 Spesielle kompetansekrav til konsulent

- 3.1 Planfaglig kompetanse og erfaring med utvikling av boligområder.
- 3.2 Verktøy som kan levere SOSI-filer.

4 Ønsket kompetanse hos konsulent

- 4.1 I revisjonen av planen er det nødvendig med en kartlegging av overvannshåndtering for planområdet som helhet, og påvirkning nedstrøms.

5 Planforutsetninger

- 5.1 Kommuneplanens arealdel 2014-2025, vedtatt 18.02.2024.
- 5.2 Kommuneplanens samfunnsdel 2023-2034, vedtatt 14.02.2023.
- 5.3 Kommunedelplan for klima- og energi 2021-2030, vedtatt 14.02.2022.
- 5.4 Detaljregulering av Bygderberget boligområde B1103-B1104 (planid. 20081700), vedtatt 24.06.2008.
- 5.5 Detaljreguleringsplan boligområde Bygderberget nord – B1101, B1102 og B1113, vedtatt 01.10.2019.
- 5.6 Trysil kommune strategisk boligplan 2021-2033 – «bolig hele livet».

6. Leveranse – plandokumenter og plandata

- 6.1 All formell innsending av planmaterieell skal skje til følgende e-postadresse: postmottak@trysil.kommune.no - merket med saksnummer 2024/578.
- 6.2 Med hjemmel i forskrift til plan- og bygningslovens §7, skal planforslaget leveres i henhold til gjeldende "Forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften)" på digital form, og gjeldende «Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister» i henhold til:

[6.2.1.](#) Plandata på SOSI-fil og plankart i PDF-fil, målestokkriktig og i samsvar med den digitale versjonen av planen. Iht. gjeldende sosi-format på oversendelsestidspunktet (pr. i dag sosi 4.5).

6.2.2. SOSI-kontroll skal kjøres på sosifila, og rapport fra SOSI-kontroll legges ved leveransen; SOSI-kontroll txt-fil.

6.2.3. Planbestemmelser i word-format

6.2.4. Planbeskrivelse m/vedlegg i word-format

6.2.5. Eventuelle ytterligere illustrasjoner leveres i pdf-format (målestokkriktig)

6.3.6 Planen skal inneholde planid (oppgis av Trysil kommune), saksbehandling (vedtaksdatoer) med mer.

7 Annet relevant grunnlagsmateriale for planarbeidet

[7.1. Data fra "Innbyggerundersøkelse i Trysil kommune 2017" gjennomført av Epinion Norge AS på oppdrag fra Trysil kommune.](#)