

Arkitektfirma Helen & Hard AS  
Stortingsgata 12  
0161 Oslo

Fageråsen 17.08.2020

Fageråsen Hytteeierforening har merket seg deres varsel om oppstart av detaljregulering av Fageråskjølen, HB 1616, HB 1617 og HB 1618 i Fageråsen.

Vi har noen betenkeligheter og merknader vi ønsker å fremføre. Vi viser også til vårt høringsvar til kommuneplanen i sin tid, som for ordens skyld er vedlagt.

### **1. Vei og trafikk**

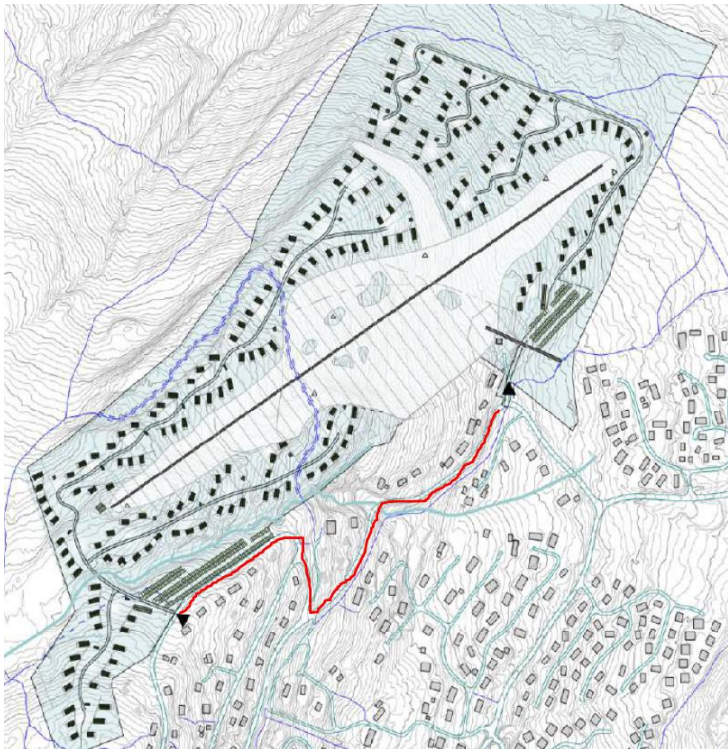
Hytteeierforeningen kan ikke godta den forelagte trafikkløsningen.

Den planlagte utbygningen forutsetter to innganger fra Fageråsveien/ Fageråsringen. Dette vil skape betydelig økt trafikk forbi eksisterende hyttebebyggelse, i særdeleshet til den øverste innkjøringen. Eksisterende veisystem er ikke dimensjonert for å takle denne trafikken, og det er ikke planlagt noe gang/ og sykkelsti i området som berøres av økt biltrafikk. Belastningen og verdiforringelsen for eksisterende hytter langs den røde linjen i illustrasjonen under vil være helt uakseptabel.

Den nederste innkjøringen berører i mindre grad eksisterende hytter og veien fra krysset kan

dimensjoneres for økt trafikk.

Intern trafikk innen området må løses innen området, ikke gjennom merbelastning på eksisterende områder.



Ideelt sett vil vi imidlertid be om at det i samarbeid med Fageråsen Hytteområde AS, Trysil Kommune og oss blir sett på alternativ veiløsning, som gir direkte innkjøring fra Fageråsveien et sted mellom felt L og parkeringsområdet ved posthuset – Jensvoll.

Fageråsen Hytteeierforening godtar ikke at eksisterende hyttebebyggelse blir så belastet med økt støy og trafikk.

## **2. Vurdering av tilgjengelighet for utrykningskjøretøy**

Gjennom den foreslåtte løsningen, savner vi en vurdering av fremkommelighet for utrykningskjøretøy.

Det er for det første en stor økning av antall personer som forventes å være i området, og vi vet at det i dag er stor grad av parkering i vei langs den røde linjen.

Vi forventer derfor at dette spørsmålet også blir kommentert.

## **3. Økte felleskostnader**

En så vidt stor utbygging vil medføre betydelig infrastrukturkostnader. Det meste av slike kostnader dekkes i dag av den enkelte hytteeier, ut fra en total sum for tjenestene. Vi er bekymret for at behovet for f.eks. økt vannkapasitet, økt vedlikehold av veisystemet vil gi økte kostnader for alle hytteeiere. Vi ønsker å se kalkyler som sikrer at dette ikke skjer. Her er det også viktig at det kommer uttalelser fra Fageråsen Hytteområde AS, som leverandør av disse tjenestene i stor grad.

## **4. Støy og ulemper i byggeperioden**

Fageråsen har blitt mer og mer helårs alternativ for veldig mange, og mange oppsøker fjellet for rekreasjon og ro. Utbyggingen vil medføre mye anleggstrafikk og støy i lang tid fremover. Vi må derfor forutsette at det utarbeides avtaler med leverandører og underleverandører som overholder alminnelige arbeidstidsbestemmelser og at «Lov om helligdager og helligdagsfred» overholdes. (Jfr. Lovdata) og videre at arbeid på hverdager ikke pågår utover kl. 20:00 og ikke starter før kl. 07:00.

## **5. Myrområdet**

Med den betydelige miljøprofilen som er lagt inn i planene, forutsetter vi at myrer ikke blir berørt / bygges ned.

## **6. Til den konkrete planen har vi derfor noen spesifikke merknader.**

### **a. Først tar vi utgangspunkt i Detaljreguleringsplan for HB1614 og HB1615 i Fageråsen Vedtatt 21.06. 2016**

Punkt 1.4.1. Parkering skal skje på egen tomt. Det skal opparbeides minimum 3 parkeringsplasser som kan vinterbrøytes på hver regulert tomt (18 m<sup>2</sup> pr plass)

**Fra varselet:** Det legges opp til maksimum 2 parkeringsplasser pr. fritidsbolig. Fritidsboligene vil få adkomst fra Fageråsringen, og det vil utredes i løpet av planarbeidet hvor mange avkjøringer som vil være nødvendig for en helhetlig god løsning. Parkeringsplasser vil samles ved innkjøringen.

Vi oppfatter at planløsningen for trafikk ikke er optimal- jfr. vårt punkt (1.) over om tilknytning til området. Vi har i og for seg ikke store merknader til 2 eller 3 bilplasser pr enhet, men ser vel faren for at det vil kunne medføre parkeringer som hindrer snøbrøyting. Et annet element som bør belyses er hvordan snøbrøyting er tenkt utført på parkeringsplassene med opptil 100 biler parkert, og det f.eks. gjennom natten faller mye snø (veldig vanlig i Trysil). Skal alle flytte sine biler samtidig, og i såfall hvor skal de plasseres under brøyting? Vi mener dette er punkter som må avstemmes med Fageråsen Hytteområde AS.

### **Punkt 3.3 SKILØYPETRASE (SKT)**

3.3.1. Innenfor dette arealet tillates opparbeidet skiløype inkl. nødvendig terrengbearbeiding.

3.3.2. Det tillates opparbeidet tursti/sykkelsti, herunder planering, grusing og nødvendig terrengbearbeiding. Det skal benyttes grus som fargemessig passer inn i omgivelsene.

Punkt 5. GRØNNSTRUKTUR (pbl § 12-5, nr. 3)

5.1 TURVEG (TV)

5.1.1. Eksisterende tursti skal bevares uten ytterligere tilrettelegging

**Fra varselet:** Det er vanskelig å se hvordan man har tenkt å ivareta eksisterende grøntstruktur/ skiløyper som i dag går igjennom planområdet. Ei heller hvordan nye strukturer er tenkt innarbeidet, selv om vi i Planinitiativet ser noen skisser for hvordan dette er tenkt løst. Dette er tiltak vi i hytteeierforeningen ønsker å få tydeliggjort før prosjektet videreføres.

**Generelt til kommunens detaljreguleringsplan forutsetter Hytteeierforeningen at alle krav og rekkefølgebestemmelser følges av utbygger.**

b. **Fra: PLANINITIATIV FOR DETALJREGULERING AV FELT HB 1616, HB 1617 OG HB 1618, FAGERÅSKJØLEN, TRYSIL KOMMUNE**

Fra Planinitiativet punkt 3 : Utviklingen av Fageråskjølen tar sikte på å inkludere en ski-inn og ski-ut løsning. Eksakt utforming og plassering av heisanlegg vil utredes videre i plansaken. Ved videre planlegging skal tiltak ikke forringe eller ødelegge vannkilder i hensynssoner

Hytteeierforeningen ønsker sterkt å bli involvert i planleggingen av ski-inn og ski-ut traseer, og at tidligere forutsatte planfrie kryssninger av Fageråsveien er gjennomført før bygging iverksettes. Videre forutsettes det at en heisløsning bygget og drift er avtalefestet med Ski Star før utbygging startes.

Vi leser en del uklarheter i trasevalg, og er ikke komfortable med at heisene settes i bestilling først etter at et antall av hyttene er solgt. Vi er også sterkt kritiske til at man ikke har en bedre driftsløsning med Skistar.

Kommuneplanen forutsetter 143 tomter innenfor planområdet. Utbygger ønsker ca. 200 enheter. For hytteeierforeningen er det det totale antall enheter som er avgjørende. Dette da det er antall familier som til syvende og sist skaper trafikk og belastning. Vi synes et så stort avvik fra opprinnelig plan er sterkt beklagelig, og ber om at dette revurderes.

Vi ser med tilfredshet utbyggers ønske om en miljø profil på utbyggingen. Samtidig mener vi at en økning av antall enheter er i større motstrid til kommuneplanen enn hver enkelt hyttes tomteareal.

7. Hytteeierforeningen vil se positivt på et initiativ fra utbygger til et dialogmøte i nær fremtid. (Jfr punkt 9)

Med vennlig hilsen  
Fageråsen Hytteeierforening

Maria Michels Staffas (sign)  
Leder

Ole Harald Slemdal (sign)  
Kasserer

1 Vedlegg

## VEDLEGG.

### Fageråsen Hytteeierforenings hørings svar Kommuneplanens arealdel 2013-2024.

«Høringsuttalelse fra Fageråsen Hytteeierforening (16.09.2013)

Hytteeierforeningen har behandlet og diskutert forslaget. Vi viser til tidligere høring og gjentar at vi ønsker en bærekraftig og god utvikling i Fageråsen samtidig som vi er opptatt av å verne særegenhetene med området i og med at hytteområdet ligger helt oppe mot snaufjellet med storslagen og flott høyfjellsnatur. Som tidligere påpekt mener vi Grønnstrukturplan og konsekvensutredningen for Fageråsen danner et meget godt grunnlag som vi stiller oss bak.

Det er derfor med en stor porsjon undring vi konstaterer at grunnleggende prinsipper er fraveket. Vi tenker da spesielt på prinsippet om "ski inn ski ut", store endringer på den etablerte "grønne streken" og "satsing" på kollektivtrafikk og parkeringshus ved høyfjellssenteret.

#### Ski in - out

Det har vært et viktig prinsipp for å slippe miljøbelastende trafikk og økt interesse for Trysil som destinasjon. Med planene om ny flyplass og flere internasjonale turister vil dette også være et poeng for disse. Kollektiv trafikk i form av busser er ikke et godt alternativ over tid.

#### Tilbringerheiser

Et godt miljø tiltak er å bygge flere tilbringerheiser for eksisterende og planlagt bebyggelse. Dette vil minske biltrafikken til/fra anlegget. Spesielt viktig er det å få knyttet R og deler av M og T feltet til dette gjennom en heis fra høyfjellssenteret og opp til toppen av R feltet. Vi mener tilbringerheisen bør følge dalsøkket og at den også bør videreføres over veien og ned til Stormyra. Da vil hele området fra Panorama til Høyfjellssenteret og videre opp til Lågfjellet være knyttet sammen. I tillegg bør det lages et skispor så høyt opp fra Familietrekket som mulig for om mulig å nå M og R feltet. Det bør være et vilkår for å kunne bygge utenfor den "grønne streken".

#### Parkering

Parkering for dagsturister foreslår vi bør foregå ved innfallsporten til anlegget. Vi foreslår at det etableres parkeringsmuligheter i forbindelse med heisene fra Høgegga. Å etablere et parkeringshus ved høyfjellssenter vil øke biltrafikken og miljøbelastningen for Fageråsen. Nye tilbringerheiser og å stå fast på ski in - out prinsippet vil også minske behovet for et parkeringshus ved høyfjellssenteret.

#### Skiløyper - nye planlagte hytteområder

Nye planlagte hytteområder vil berøre skiløypene. Grønnstrukturplan "7.4 Friluftsliv og ferdse" beskriver blant annet hvordan skiløyper bør legges i forhold til hytter og natur. Vi stiller oss bak denne beskrivelsen og forventer at dette blir tatt hensyn til.

#### Skiløyper - kryssing av veier

Skiløyper/tilførselsløyper som krysser vei er sikkerhetsmessig ingen god løsning. Samtidig er det et stort irritasjonsmoment for skiløpere som må av med skiene og at stein og grus blir brøytet inn på skiløypene.

#### Bebyggelse

Spesielt områder nær snaufjellet krever spesielle krav til bebyggelsen. Den må være så skånsom og "et med naturen" som mulig. "Betongklosser" og mange etasjer er ikke forenlig med dette.

#### Vann

Økt bebyggelse krever økt tilførsel av vann. Vi ønsker å påpeke at eventuelle kostnader med dette ikke blir belastet eksisterende hytteeiere.

#### Kloakk

Økt bebyggelse kan påvirke behovet for ytterligere utvidelse av renseanlegget. Vi ønsker å påpeke at eventuelle kostnader med dette ikke blir belastet eksisterende hytteeiere.

#### Grønt områder - grønn strek

Hytteeierforeningen har tidligere uttalt seg positivt til enkelte små justeringer av den "grønne streken" under forutsetning at det bygges tilbringerheiser som kan benyttes av både nye og etablerte hyttefelt. Sammen med over og underganger for tilbringerløyper og langrenns løyper vil Fageråsen fremstå med en mye sterkere miljøprofil. For mange hytteeiere har spesielt Fageråsetra en spesiell posisjon som ønskes bevart som et friområde for fremtiden. I kommunens planer fremgår det at den "grønne streken" skal opprettholdes i Bittermarka og Trysil Knuts Fjellverden. Vi synes det er en urimelig forskjellsbehandling.

Den planlagte tilførselsløypen fra HC1610 og 1611 som passerer Fageråseveien og går inn mellom

Panorama og J feltet må kommunen kreve at Fjellbygg ferdigstiller før nye byggetillatelser gies. Vi støtter rådmannens syn på at området mellom Panorama og J feltet forblir et grønt område.

#### Område 70-1

Dette område ligger innenfor et vannresursområde og ligger helt oppe på tilnærmet snaufjellet. Om bebyggelse skal skje må dette begrenset til de nedre områdene. Krav til transport heis må forutsettes bygget for en eventuell utbygging. Denne heisen må også kunne bidra til å minske biltrafikken mellom de nye områdene, R-området og sentret.

#### Område 70-2 og 70-3

Dessa områden anser vi bør helt utgå. Her finnes ingen mulighet til en forbedring av "ski inn ski ut" tilbudet med ny heis. Og løse problemet med busser anser vi ikke forenelig med de visjoner og ønsker man har for Fageråsen hytteområde.

#### Område 70-4

Fageråsens viktigste vannresursområde ligger i dette området. Den foreslåtte bebyggelsen vil komme til å ligge høyere i terrenget enn der vannressursene i dag ligger. Det er derfor tvilsomt om dette er å anbefale også fra dette synspunktet. Ski-inn Ski-ut forefaller heller inte vara möjligt.

#### Område 70-5

I.h.t grønnstrukturplan er området viktig å beholde som et grønt drag da det er et av de få langstrakte myrdragene i området. Vi støtter dette synspunktet.

#### Antall senger

Masterplanen for Trysilfjellet sier at Trysilfjellet tåler 33000 senger. Ved siste revidering ble dette økt til 38000 senger, som nå er økt til 43000 senger. Faren for en "kollaps" er stor med denne økningen, noe også Skistar har påpekt.

#### Gang-/sykkelvei

Det er positivt at de planlegges en gang-/sykkelvei til Høyfjellssenteret. Dock ser vi ett problem med de faktiska förutsättningarna i föreslagen lösning i grönstrukturplanen eftersom hytteägarnas mark kommer att tas i anspråk något vi inte kan acceptera. En forbindelse ned til Brynbekken, det nye hotellet og Høyfjellssenteret vil gi økt trivsel for myke trafikanter, øke sikkerheten og gi et bedre miljø. Vi er også opptatt av å påvirke slik at Fageråsen kan utvikle seg mot også å være en helårs "aktivitets destinasjon" med økt fokus på andre aktiviteter enn bare alpint. Økt satsing på langrenn gjennom bruk av snøkanoner, lysløype, sykkel, turløyper sommer og vinter oppleves som positive tiltak. En hytte i et område med liten biltrafikk, helårs aktiviteter, tilgjengelighet til fjellet, naturen og skiløypene vil oppleves som attraktivt. Den nye Fjellrunden er et positivt bidrag i så henseende. Til slutt vil vi gjerne instemme viktigheten av å få flere innbyggere til å bosette seg fast i Trysil. Muligheten for hytteeiere å bli Tryslinger på dispensasjonsbasis er vel og bra, men viktigere er det at kommunen tilrettelegger for økt næringsliv og attraktive boligområder.

For Fageråsen Hytteeierforening  
Gunnar Olav Faanes  
Formann»