

Sjusjøen Vels arbeidsøkt 3. desember 2005.

Tema: Rullerende arealplan, Sjusjøen 2006

Innledning:

I sammenheng med at Østlandsforskning den 3. november avholdt orienteringsmøte på Sjusjøen Høyfjellshotell om ovennevnte etter oppdrag gitt av Pihlske Sameie og Brøttum Almanning, har Sjusjøen Vel fått anledning til å legge fram sitt syn på utviklingen av Sjusjøen i framtida.

Selv om saksbehandling ifølge plan- og bygningslov tilsier at planen skal legges ut til offentlig ettersyn, setter Sjusjøen Vel stor pris på at man blir invitert til å ha synspunkter allerede ved starten av planarbeidet.

De synspunkter som har fremkommet fra Sjusjøen Vel så vel som fra andre interessegrupper i forbindelse med Skistadion og lysløype/konkurranseløyper, viser at interessen for Sjusjøen er stor. Sjusjøen er et spesielt sted som skal bevares!

Sjusjøen Vel, som i hovedsak har sin medlemsmasse blant hyttefolket, i noe mindre grad blant fastboende og fra næringslivet/handelsstanden, vurderer arealforvaltningen fra flere bruksområder/sider.

Derfor har vi delt opp innspillene i følgende

Hovedtemaer:

- 1) *Forskjellige bruksområder - Målsetting: flerbrukere*
- 2) *Arealforvaltning i Sjusjøen "nærområde"*
- 3) *Hyttegrenn – ordinær bosetting områdedeling?*
- 4) *Bevaring av gammel kultur – seterløkker, / Kulturlandskap*
- 5) *Fortetting – hyttepolitikk*
- 6) *Grensesetting mellom "urban" og fjellområde - (markagrense)*
- 7) *Fritidstiltak for*
 - *fastboende*
 - *hytte/hotellbrukere*
 - *dagsbesøkende*
- 8) *Transport / biltrafikk – annen trafikk*
- 9) *Næringsutvikling, service – sikkerhetstiltak*

Pkt. 1 Forskjellige bruksområder – Målsetting: Flerbrukere

Hva er Sjusjøen Nærområde (Sentrum)?

Nærområdet kan defineres til Trivselspunktet Sjusjøvannet mot Stallen, opp mot Caravanplassen og undergangen Toreveien langs Birkebeinerløypa mot Høyfjellshotellet og Nordseterveien til Trivselspunktet.

Kulturlandskapet: (Se også punkt 4)

Sjusjøen (sentrum) som et gammelt seterområde har utviklet seg gjennom lang tid til som turiststed, lite modernisert, og bevart noe av det som kjennetegner seterdrift.

Dette må fortsette.

Grovt sagt er turiststedet Sjusjøen utviklet med start i seterdriften, gradvis utvidet med pensjonater og hoteller og med betydelig hyttebygging på 50 – 60 tallet.

Sjusjøen er et unikt turiststed, utviklet tidlig, med svært få fastboende.

Tilbudet har vært tidligsnø og løyper om vinteren og trivselsopphold med dyr og turer i lett fjellterreng om sommeren.

Dette tilbudet må videreutvikles og forfines. Dette er grunnlaget Sjusjøen er tuftet på og årsaken til den store tilstrømning området har i dag. Dette kan en enklest se på utvikling av markedspriser og interesse for tomter.

Gjeldende reguleringsplaner inneholder mulighet for fast boligbygging innen begrensede områder. Disse er ikke hittil utbygget fullt ut og må ikke økes.

I sentrum, her definert som Graaten, mot Sjusjøen Sport og Aktiviteter, ned gutua til Trivselspunktet og opp Toreveien, *bør næringsutviklingen skje.* Her bør veien oppgraderes til en trivelig spaserveg, slik det er påbegynt, med serverings- og andre tilbud som presenteres for besøkende.

De eksisterende forretningsområder *kan utnyttes bedre uten arealutvidelse.* Imidlertid bør det ryddes og pyntes opp, det er her Sjusjøen presenterer seg, og dette er førsteinntrykket

Kommunen bør ha regler for utsmykking, skilting og diverse reklame.

Pkt.2 Arealforvaltning i Sjusjøen "nærområde".

I og med tilstrømming av brukere i helger/høytider/ved større arrangementer m.m. kreves ordnede parkeringsforhold.

Sør for planlagt stadionområde er tiltenkt 330 p-plasser som etter Sjusjøen Vels formening er for lite ved arrangementer, idet de ordinære parkeringssteder vil være opptatt av ordinære hyttebrukere. Det er en kjensgjerning at bilparken generelt har nærmest fordoblet seg hvilket også gir seg utslag på Sjusjøen.

Parkeringsystem ved butikkene må gjennomføres, - med eller uten betaling.

(Tanken om høye og prangende parkeringshus må unngås. Heller da grave seg ned.)
Det vil også være en utfordring som kommer i sammenheng med utløsning av festetomter.

Den overordnede helhetsstyring som i dag er skjedd i regi av grunneier, vil med dette bli redusert og overlatt til kommunen. Her står man overfor en stor oppgave hvor hensyn til utviklingen av fjellet skjer med nødvendig kontroll.

Pkt. 3 Hyttegrend – ordinær bosetting områdedeling?

Usikkert om det er gitt anledning til fri bosetting i hyttegrendene.

I henhold til opplysninger Velforeningen sikker inne med er det kun gitt anledning for de næringsdrivende til boligbygging, i sammenheng med næringslivets personellbehov, innen gitte områder i sentrum. Dette bør opprettholdes.

Framtidige arealplaner må gi muligheter for et levedyktig Sjusjøen hvor man

- tilrettelegger forholdene for næringsdrivende
- forretningsdrift – dagligvarebransjen
- spisesteder
- overnattingssteder
- sportsforretning
- aktivitetstilbud, bl. a. båtutleie

Når det gjelder overnattingssteder/hoteller er det sikkert foretatt markedsundersøkelser og behovsvurdering, men Velforeningen vil *advare mot at for stort antall av tilgjengelig hotellkapasitet omgjøres til selveide leiligheter.*

Pkt. 4 Gammel kultur – seterløkker/kulturlandskapet.

Sjusjøen er unik og bør gi besøkende og alle brukere et bilde og en atmosfære av gammel seterkultur. Derfor må seterløkkene bevares, og beitende dyr må være der for å opprettholde kulturlandskapet.

Denne type fjellområder kan risikere å bli mangelvare i Norge hvis vi ikke er våkne for hva vi har.

Fellesskapet må være villig til å bidra til bevaring.

Det bør være restriktive holdninger til hva slags bebyggelse som tillates oppført innenfor de områder som er avsatt i gjeldende reguleringsplan.

Pkt 5 Fortetting – hyttepolitikk.

Hovedsak er at det etableres en offisielt akseptert hyttepolitikk

I det ”gamle” området på Sjusjøen bør hyttefortetting ikke forekomme.

På begge sider i områdene for eksempel ovenfor undergangen ved Toreveien er det til dels gammel hyttebebyggelse. Fortetting her vil være meget uheldig.

Hytteeierne må ved valg av tomt og ved kjøp av hytte forvente forutsigbarhet.

Det ligger en gammel kultur her som må bevares. Brukerne må lett kunne komme ut i terrenget og det må gis rom for dyr, sauer, o.a. Turgåere må ha litt avstand, det må være plass til løyper m.m.

Når det gjelder hyttepolitikk må det være dialog på et tidlig tidspunkt. De involverte må informeres om hva som er tenkt utvikling. Imidlertid, - hvis de "gamle" områdene blir gjenstand for vesentlige inngrep og endringer, står vi i fare for å miste det unike.

Derfor må det ikke forekomme "bit for bit utbygging", men en helhetlig omforent plan.

I nye områder er det akseptabelt med tettere bebyggelse. Her kjenner kjøperne fortettingsgraden ved kjøpstidspunktet.

Fortetting på nye områder kan aksepteres.

Pkt. 6 Grensesetting mellom "urban" og fjellområde. Markagrense.

Det er viktig å bevare særpreget på Sjusjøen.

Det må være forutsigbarhet i utviklingen av Sjusjøen.

Det er ikke ønskelig med bymessig preg.

Sjusjøen skal være et rekreasjonsområde.

Det er ikke behov for heldøgnsaktivitet innen kro og restaurantlivet

Ikke for tett mellom hyttene i de eldste hytteområdene

Ytterområdene må ikke berøres av fortetting

Bevare fjellområdet

(Når man bruker benevnelsen "markagrense" her, er dette et avvik i forhold til normal bruk av begrepet).

Fortettingen må skje ulikt i gamle og nye områder, og da må det finnes en grense for hvor langt fortettingen skal gå.

Her menes det at fjellheimen må kunne benyttes på naturens premisser.

Det er ikke ønskelig med fritidsurbanisering av fjellet.

Viktig å sette en grense for hvor store ressursbruk skal kunne tillates. Det finnes miljøvennlige og forbrukervennlige alternativer som bør få større fokus.

En markagrense kan være til hjelp i å styre og kontrollere utviklingen. Innenfor denne vil en da akseptere en større grad av urbanisering og utvikling av infrastruktur enn utenfor grensen, der det er et trangere nåløye å passere ved utbygging osv. Dette vil også gi større forutsigbarhet for alle, og skape de kjøreregler som framtiden trolig vil kreve om ikke utviklingen skal komme ut av kontroll.

Pkt 7 Fritidstiltak for fastboende, hytte/hotellbrukere, dagsbesøk

FRITIDSTILBUD

	Viktighet (1-5)	Eksistere	Fastboende	Hytte/hotell	Dagsbesøkende
Skiløyper	5	Ja	X	X	X
Skøytebane	3	Ja	X	X	
Akebakke	5	Ja	X	X	
Alpinbakke	5	Ja	X	X	X
Golf	4	Nei	X	X	X
Ridning	5	Ja		X	X
Sommerstier	5	Ja	X	X	X
Sommerstier forflytningsh.	5	Delvis	X	X	X
Forflyttningsh. Tilgang til fjellet	5	Nei	X	X	X
Spa	3	Mesnali		X	
"Grillhytter"	5	Ja	X	X	X
Natursti	5	Nei		X	X
Lysløype	4	Ja	X	X	X
Snowboard	5	Nei	X	X	X
Badeland	5	Ja		X	
Svømmebasseng	5	Ja		X	
Kating	3	Delvis	X	X	X
Fiskemuligheter	5	Ja	X	X	X
Sykling	5	Ja	X	X	X
Offroadsykling	5	Delvis	X	X	X
Seterdrift	4	Nei	X	X	X

Ovenstående tabell gir en oversikt over hvilke grupper som er berørt av hvilke aktiviteter.

Pkt 6 Transport- biltrafikk – annen trafikk.

Trafikken er en stor utfordring som må løses. Kollektivtransporttilbudet må utvikles slik at privat biltrafikk kan unngås mest mulig. Det vil gi lettere adkomst eks fra Elgåsen til Sjusjøen og Natrudstilen, spesielt i vintersesongen.

Dette er ikke enkelt, da besøkende har vanskelig for å akseptere gangavstand.

Gratisparkering på Graaten og ellers langs "stier og torg" reduseres.

Motorisert ferdsel i fjellet vinterstid miniseres til det absolutt nødvendige.

Gjennomgående kollektivtrafikksamband med Lillehammer sommerstid.

Sjusjøen må kunne markedsføres som et helhetlig konsept inkludert Natrudstilen og derfor å unngå parallell utvikling av begge steder som hver for seg er for små.

Pkt. 9 Næringsutvikling, service – sikkerhetstiltak

Det bør være en begrenset utvikling som retter seg mot det som er anført i foranstående punkt 3.

De tjenester som ligger innenfor offentlig lovgivning vil i noen grad kunne betjenes og videreutvikles i Mesnali.

Sentrumsfunksjoner og videre serviceutvikling bør også legges dit.

Dette vil gagne en mye større befolkning og være samfunnsøkonomisk riktig m.h.t. kommuneøkonomi m.m. Sjusjøen bør rendyrkes som rekreasjonsområde uten mer by-messig utvikling enn høyst nødvendig. En del av Sjusjøens særegenhet er nettopp å være en hytteby uten særlig stor grad av næringsvirksomhet.

Informasjon om akutte helsetjenester, brann- og sikkerhetstjenester til hyttebrukere/besøkende må systematiseres og ligger under kommunalt ansvarsområde.

Sluttkommentar: Dette er ikke fyllestgjørende, men et innspill på nåværende tidspunkt.

Sjusjøen Vel som representerer vel 1600 medlemmer deltar gjerne i en dialog underveis og ved offentlige høringer.

**Kopi sendes: Pihlske Sameie
Brøttum Almanning
Amuanuensis Thor Flogenfheldt**

Med vennlig hilsen

For Styret i Sjusjøen Vel

**Torhild Johnsen
styreleder**

Til stede:

Gunnar Aanmoen

Ture Nilsen

Egil Høyem

Torhild Johnsen

Steinar Afseth

Roar Lien

Geir Kjøniksen

Kristian Kleiven

Ronald Inglingstad siste del av arbeidsøkta- (Levert skriftlig innspill til første økt)