

 RINGSAKER KOMMUNE Rådmannen	
JournalpostID	
ArkivsakID / Dok.nr.	
30 APR 2007	
Klassering	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

RINGSAKER KOMMUNES AREALDEL 2006 – 2018.

Ringsaker - vekst og utvikling!

Fjellområdene: Fast bosetting i fjellet skal begrenses til sentrale områder på Sjusjøen. Ringsaker skal fremstå som en attraktiv hyttekommune. Sikre at hytteutbyggingen balanserer bruk og vern av utmarksområder i et langsiktig perspektiv. Biologisk mangfold skal i størst mulig grad ivaretas, noe som konkret betyr at en skal unngå forstyrrende inngrep. I fjellområdene er det lagt vekt på å bevare de store urørte naturområdene, med særlig vekt på vern av villreinens leveområde. Ringsaker kommune skal spille på lag med innbyggerne, private og offentlige aktører. Flest mulig synspunkter fra befolkningen skal komme frem i beslutningsprosessen. Gis tidlig informasjon, legg til rette for bred medvirkning gjennom dialog med brukerne. Konsekvensene skal synliggjøres slik at beslutninger kan tas på et best mulig grunnlag.

Felles kriterier:

Fritidsbebyggelse bør ikke medføre oppdeling og nedbygging av natur og friluftsområder. Ikke komme i konflikt med natur og friluftsområder. Ikke legges til områder der det ikke kan oppnås gode vann og avløpsløsninger.

Ny fritidsbebyggelse i fjellet:

Utvidelse og fortetting av eksisterende byggeområder som ligger i tilknytning til eksisterende helårsveg.

Bør skje på områder som er godt egnet med sol, utsikt og som har tilfredsstillende grunnforhold.

Bør skje i felt og på grunnlag av reguleringsplan.

Tillates ikke etablert i villreinens leveområde.

Setervanger/områder skal bevares.

Bør ha tilgang til viktige friluftsområder via "grøntkorridorer".

Bør ha god landskapstilpasning.

Må ha tilfredsstillende løsning for veg, vann og avløp (avhengig av hyttestandard)

3.6. Fjellområdene

Fjellområdene i Ringsaker kommune er på ca 390 km² og er i hovedsak eid av seks grunneiere: Allmenningene Brøttum, Ringsaker, Nes, Veldre, Furnes og Pihla/S.

Alle seks grunneierne har økonomiske interesser av at det skal bygges nytt, fortettes og utvides områder for hyttebygging og leiligheter. Det gir inntekter i form av festeinntekter fra tomter, salg av tomter, salg trevarer og byggvarer.

Ringsaker kommune er her en god lagspiller for de seks grunneierne, fordi det fra og med 2007 er innført eiendomsskatt også for fjellområdet. Dermed en sikker inntektskilde for Ringsaker kommune. Jo mer hyttebygging og leilighetsbygging jo mer kroner blir det i kommunekassa i form av skatter og avgifter.

Det er jo Bukken som passer havresekken.

Derfor leser jeg vel del 3.6 Fjellområdene som en ganske vag og ullen beskrivelse av utviklingen i Ringsakerfjellet.

Det eneste som er helt klart og tydelig er at det skal foregå en fortetting som til sammen gir 930 nye hytter. Og hvis hver hytte skal feste ei tomt/ kjøpe ei tomt på ca 1000m² legger de beslag på 930 000m².

Dette vil jo gi store inngrep i natur og friluftsområder, selv om det blir kalt fortetting. I disse områdene går det i dag turstier og skiløyper som helt sikkert vil bli berørt i forbindelse med fortetting. I Ringsaker kommunes felles kriterier står det at fritidsbebyggelse bør ikke medføre oppdeling og nedbygging av natur og friluftsområder. Slik det er i dag er det relativt greit å ta seg frem mellom hytter som ligger med relativ god avstand mellom hverandre. Men dette vil medføre vanskeligheter i fremtiden i forbindelse med fortetting.

Under punktet **Infrastruktur** skrives det: Alle som skal ha innlagt vann må knytte seg til det offentlige vann og avløpsnett i Sjusjøen og Rømsåsen området. I de andre delene av fjellområdet er ikke offentlig V/A utbygd. Der tar ikke planforslaget stilling til om det tillates innlagt vann, men det forutsetter godkjente avløpsløsninger. Hvordan skal en innbygger i Ringsaker kommune tolke dette? Er det på en måte en helgardering fra kommunen?

I dag er det strømforsyning til Sjusjøen og fram til demningen på Kroksjøen. For området Ljøsheim-Grunnåsen er det utbygd el nett frem til Grunnbekken. Det er ikke ført frem strøm til Hamarsæterhøgda og Åstadalen.

Plansituasjon: Tredeling av fjellområdene i forhold til standard på vei, V/A og elektrisitet.

Sjusjøen =	Høy standard
Sjusjøen =	Minst sårbare området
Ljøsheim-Laulia =	Middels standard
Ljøsheim-Laulia =	Medium sårbare området
Gml.Skolla, Skvaldra, Øyungen og Bjønnåsen =	Lav standard Minst berørt og mest sårbare området

Ja vel, og det vil si? Hva er planene for disse områdene i perioden 2006 – 2018? Skal det graves og bygges enda mer V/A på Sjusjøen? Skal V/A bygges ut i Kroksjølia, og når det er gjort, vil da V/A og elektrisitet fortsette over demningen ved Kroksjøen, videre opp Kuåsen, Melsjøen, Elgåsen og til Aksjøen?

Jeg ser ingen helhet i dette. Det sies ikke noe om hvor grensene går, eller hvor noe skal Stoppe. Grensene flyttes og tøyes hele tiden.

Utfordringer:

Utviklingen i Ringsakerfjellet skjer svært raskt og med stort volum. Ja det er jo noe vi merker som har hytte i Ringsakerfjellet. Vi prøver å holde oss oppdatert, men det er veldig vanskelig.

Grunneierne har helt sikkert en helhetlig plan for hva de vil med Ringsakerfjellet. Men denne planen har de gjort om til et puslespill. Og ut fra det puslespillet legger de kun frem biter i mange runder ovenfor Ringsaker kommune. Som på sin side godtar de fleste bitene og godkjenner reguleringene som skal til. Da en del er godkjent, kommer det ganske raskt en plandel for et annet område i Ringsakerfjellet. Og når den er igjennom kommer det en fra en annen kant.

Derfor mener jeg at Ringsaker kommune bør ta utfordringen med å redusere hastigheten og volumet på det som skjer i Ringsakerfjellet. Sørge for å få den hele og fulle oversikten over hva slags planer de seks grunneierne har for perioden 2006 – 2018.

Bruk – vern

Ja det er jo Ringsaker kommune som styrer, men de har tydeligvis ikke den store oversikten over hva grunneierne i fjellet har av planer.

Eksisterende byggeområder er i seg selv en markagrense mot omkringliggende friluftsområder. Ja vel, men hva skjer når disse grensene blir forsøkt tøyd, og fortetting og videre utbygging tvinger de bebygde områdene utover.

**Varme- kalde
Senger:**

Omdisponering gjennom regulering og ombygging av flere hoteller(varme senger) til leiligheter for salg og utleie(kalde senger) på Sjusjøen. Hvordan kan en kalle leiligheter for salg og utleie for kalde senger, så lenge det er stor etterspørsel etter utleieenheter. Da må vel også de sengene være varme.

Hvordan skal Ringsaker kommune sikre fortsatt hotelldrift på Sjusjøen, når de skriver at markedssituasjonen gjør at etterspørselen etter hotellovernatting er mindre nå enn tidligere.

Det er jo Ringsaker kommune som omregulerer hotelldrift til utbygging av leiligheter. En kan vel ikke omregulere noen hoteller og tvinge andre til å fortsette driften hvis etterspørselen er borte.

Selv om det kan komme igjen etterspørsel om kanskje 10 – 20 år fram i tid. Hva skal de leve av og hvordan skal de kunne vedlikeholde sitt etablissement i denne perioden?

Hvis dagens drivere ikke har greid å omstille seg og tilpasse seg det kundene etterspør, ja da vil kundegrnlaget ha falt så lavt at det vanskeliggjør en fortsatt drift. Og hvis kanskje neste generasjon ikke er villig til å overta, ja da fremtvinger det seg et salg. Da kommer spørsmålet om hva som er mest lønnsomt: Selge til noen som vil drive hotell eller selge til investorer som vil rive/bygge om til leiligheter. Alt i dagens samfunn dreier seg om å gjøre raske penger og mest mulig penger på minst mulig tid.

Vann – avløp:

Hvem sitt ansvar er det å sørge for V/A i fjellet? En plass skriver kommunen av Sjusjøområdet inkludert Rømåsen har offentlig vann og avløpsnett, men et annet sted skriver Ringsaker kommune at tilfredsstillende løsninger for vann og avløp må dokumenteres i forbindelse med regulering og utbygging av områdene. Dessuten er det kommunale anlegget kommet til en sprengt kapasitetsmessig grense.

Og det derfor må gjøres tiltak før en ny utbygging kan skje innenfor disse områdene.

Ja vel. Men hvis det er et kommunalt V/A nett og det er sprengt, ja da må velkommunen regulere og bygge ut nettet med en kjempstor kapasitet. Hvordan skal dette gjøres uten at det kommer i konflikt med natur og friluftsområder.

Her kommer et bevis for den puslespill utviklingen som grunneierne i fjellet driver med. Ringsaker kommune klarer ikke å bygge et V/A nett som ligger langt foran utviklinga i fjellet. Nei derimot går utviklinga så fort at Ringsaker kommune ikke klarer å holde tritt med den.

Det er viktig å fortelle hvor grensene går, helt klart å tydelig, slik at en ikke blir presset fra skanse til skanse. Det vil til slutt gi ris til egen bak.

Det er vel ikke bare avrenning fra hyttene som forurenser Grunna og Ljøsvannet. Det oppholder seg en god del husdyr i områdene hele sommeren og de har utslipp både i og ved vannene.

Videre å lese står det at V/A sør for Kroksjøen, områdene Ljøsheim, Lauvlia og Grunnåsen må utredes for å knyttes til det offentlige nettet. Og at dette da vil utfordre tredelingen i fjellet.

Det er jo kommunen som vil ha en tredeling av fjellet, og da må kommunen holde seg til det opplegget. Ikke vingle frem og tilbake.

Det er ikke Kardemommeby prinsippet med ja takk begge deler takk, en kommune skal styre etter som skal forvalte fjellressursene.

Det må settes klare grenser for utviklingen i fjellet og de må holdes. Ikke drive med grenseflytting og gresepregning i hele planperioden.

Massedep:

Overskuddsmasse bør vel kjøres vekk, slik at en slipper store lagre med overskuddsmasse. Det bygges og utvides andre steder i kommunen eller i nabokommuner, og der er/kan være behov for masse.

Derfor burde det være en enkel sak å pålegge utbygger å frakte vekk overskuddsmassene.

Det er selvsagt et økonomisk spørsmål i den biten, men har ikke utbygger råd til å transportere vekk overskuddsmassen fra fjellet, ja da blir det ikke noen utbygging.

Ferdsel:

Merking av stier og skiløyper er bra i Ringsakerfjellet. Likeledes er det fine oppkjørte løyper i vinterhalvåret.

Snøscooterkjøring i Ringsakerfjellet bør bare være tillat for Røde Kors og de som har parkeringsplassene som driver med vare og bagasje transport. Det er ingen hytteeiere som ønsker at det skal være fritt frem med snøscooterkjøring i hele Ringsakerfjellet. Hvordan skulle det bli, hvis det f.eks var 250 hytteeiere(bare for å ta et tall) kjøpte hver sin snøscooter for å kjøre rundt i Ringsakerfjellet.

Sett grensen fra nå. Si nei!

Planforslag:

Planen skal gjelde frem til 2018, derfor synes jeg at Ringsaker kommune bør ta et standpunkt til om det skal tillates fast bosetting i fjellet eller ikke. Selv om det ikke har vært den helt store etterspørselen, er det vel greit å ta et standpunkt i en plan som går så mange år fram i tid.

I planbestemmelsene regulerer antall hytter, størrelse og utforming av bebyggelse. Den skal også gjelde områder der det ikke foreligger reguleringsplan.

Det vil med andre ord si at kommunen vet at grunneierne har videre planer om å få regulert enda flere områder til hytteutbygging og enda mer fortetting av eksisterende områder. Og at retningslinjene ligger i forkant av det grunneierne ønsker.

Når kommunen utarbeider en arealplan som skal gjelde helt frem til 2018 må det settes krav og begrensninger, slik at ikke alt bare flyter rundt i ei gråsoner. Og hvor stadige innspill underveis vil forandre hele grunntanken med planen slik den forelå i 2006/2007.

Hvor langt har Ringsaker kommune tenkt å gå i sin plan når det gjelder fortetting av eksisterende hyttebebyggelse? Skal fortettingen av eksisterende hyttefelt ende opp på et nivå der hele Sjusjøen skal bli en småby? At det vil bli like tett mellom hyttene her som det er mellom husene i et boligfelt i Brumunddal eller Moelv?

Utvidelse av Caravanplass, utvidelse av sentrum, utvidelse av parkeringsarealer i sentrum.

Alt skal hele tiden utvides og utbygges. Når mener Ringsaker kommune at grensen er nådd for utvidelse, fortetting og utbygging er nådd? Finnes det noen grense? Eller skal dette bare pågå i evigheten? Når er det nok?

Sjusjøen:

Fortetting med 100 hytter legger beslag på et areal på ca 100 000 m², og i Kroksjølia legger det beslag på ca 20 000 m², hvis en tar snittet på eksisterende hyttetomter i området som hittil har vært ca 1000m².

I dette planforslaget kommer det også fram hvorfor skistadion på Sjusjøen måtte flyttes. Det var fordi eier av Sjusjøen Høyfjellshotell ville ha tilbake arealet som skistadion la beslag på. Der skal det nå etableres et vannsportsanlegg og utvidelse av senterområdet.

I forbindelse med de store endringene som gjøres i sentrumsområdene vil en komme i berøring med sæterområdene. Men sæterpreget skal opprettholdes. Det er da positivt.

KONKLUSJON:

Ringsaker skal utarbeide en arealdel som strekker seg fra 2006 – 2018. Jeg har sett på punkt **3.6 fjellområdene**. Det som fremkommer i dette utkastet fra Ringsaker Kommune, er gjort utydelig. Jeg var helt sikker på at det var kommunen som bestemte hvordan utviklingen i fjellområdet skal være. At det skal være helt klare og tydelige bestemmelser. Det ville gjøre det lettere for alle hytteeiere å forholde seg til og følge med i det som gjøres. Kommunen skriver at utviklingen i Ringsakerfjellet skjer svært raskt og med et stort volum.

Det er sikkert det som er hensikten til grunneierne. Jo fortere utviklingen går og jo mer oppdelt den er, jo vanskeligere er det å holde tritt med de forskjellige planene.

Men når både kommunen og grunneierne har økonomiske vinninger av utviklingen av fjellområdene, ja da blir det jo Bukken som passer havresekken.

Derfor kommer kommunen med en utydelig arealplan, og grunneierne med en puslespillaktig utviklingsplan. Ingen av delene er med på å bidra til samspill med eksisterende hytte eiere. Vi blir elegant satt på

sidelinjen. Kommer vi med betraktninger og meninger(dvs. innspill) tas de til etterretning, uten at det gjøres noe med det.

En plass skrives det at tredeling av fjellet skal bevares. En annen plass skrives det at utviklingen og utbyggingen kommer i konflikt med tredelingen. Dette skjer så lenge det ikke er klare og tydelige bestemmelser.

Jeg var bidragsyter mot å ikke etablere en ny skistadion ved Sjusjøen, så lenge det ble bygd en skistadion i Natrudstilen. Den gang fikk vi som gikk mot utbygging ikke høre noe om at Sjusjøen Høyfjellshotell skulle ha tilbake arealet hvor den eksisterende skistadion lå. Og at grunnen til det var at Høyfjellshotellet skulle bygge et vannsportssenter. Det ble argumentert med at lysløype måtte legges slik at det skulle være inn og utmuligheter fra Hotellene. Nå er det vel slutt med hoteldrift på Sjusjøen Fjellstue og Sjusjøen Panorama.

Så lenge Sjusjøen høyfjellshotell ikke ville ha stadion og lysløypa inntil seg, ja er det da rart at en undres.

Hva slags tillit får en innbygger i Ringsaker kommune til sine folkevalgte? Vi stiller på møter med ordfører, legger frem våre begrunnelser og argumenter. Vi er på kommunestyremøter og kommuneplanmøter. Men hva skjer? Jo politikerne går inn for å bygge to skistadioner og to lysløyper med noen kilometers mellomrom. Politikerne undres på hvorfor det er dårlig oppslutning ved valg i Norge. Vær vennlig å gå i dere selv.

Det hjelper ikke med fine ord og fagre løfter når ikke noe av det dere beslutter har noen form for kvalitetssikring.

I innledningen av arealdelen 2006 – 2018 er det mange fine ord og fagre løfter om hvordan det skal være i tiden fremover. Men når en ser på det som står skrevet videre under hvert enkelt punkt under Fjellområdene ja da blir det bare mer og mer utydelig. Uten noen form for klare grenser og begrensninger.

De aller fleste hytteeiere i Ringsakerfjellet ønsker å bevare fjellet slik det er. Det er fordi at en her har kunnet finne roen og stillheten. Sjusjøen har hatt sitt eget særpreg, som mange har søkt og kommet til. De som ikke ønsker seg stillheten og roen har søkt til andre steder som Beitostølen, Geilo, Hafjell, Hemsedal, Kvitfjell, Trysil osv.

Nå ønsker grunneierne å komme opp på samme nivå som et av de nevnte stedene, men det er det mange av de eksisterende hytteeierne som ikke ønsker.

Med hilsen

Odd Mæhlum.

Ringsaker kommune
Utviklingsseksjonen
postboks 13
2381 Brumunddal.