

Høringsuttalelse til reguleringsplan for Sjusjøstallen 23/43333 og områderegulering 23/26793

Fra Sjusjøen Vel

Vi takker muligheten til å komme innspill og kommentarer til planene, og takker for tilsendt materiale og dokumentasjon for planforslaget. Saken virker godt dokumentert og vi har som velforening hatt muligheten til å bli informert av grunneier i to omganger, om prosjektert og grunneiers ønske om utnyttelsen av arealet. Vi har følgende innspill til planforslaget.

- Det er en kort kommentar til områdereguleringen.
- Det er noen innvendinger mot godkjenning av utbyggingsplanen slik den foreligger.
- Så er det kommentarer til endringer / andre løsninger hvis planene blir godkjent.

Områdereguleringen:

Vi vil først understreke at Sjusjøen Vel ikke er imot utvikling av Sjusjøen som fritidsdestinasjon, men vi har noen tanker om hva som i våre øyne er en god eller dårlig utvikling.

Utbyggingsplanen: Sjusjøstallen ligger i forlengelse av det som er bevart av Sjusjøens seterområde, hvor det går en grønn linje langs Alm Sætergutut, videre oppover langs Freng seter og opp til Høgghaugsetra. Sjusjøen Vel er klare på at dette området må bevares / ivaretas da det er den siste rest av det gamle Sjusjøen.

Det er fra myndighetenes side ønske om at ny utbygging fortrinnsvis skal være i form av fortetting i eksisterende hytteområder og at eventuelle nye hytteområder skal etableres «nedenfor» den gamle bebyggelsen. Grensen for å bygge innover i fjellet må ikke endres, ref. ønsket om å bygge ut Lunkelia, som til slutt ble tatt ut av planene.

Sjusjøen Vel er ikke ubetinget enige i at «fortetting» er en god løsning over alt, da det vil være med på å gi store endringer i godt etablerte hytteområder med de utfordringene det gir.

Argumenter som kan føres mot utbygging av prosjektet Sjusjøstallen.

Planen med «klynger» og konsentrert utbygging er god. Tekniske løsninger og infrastruktur ansees også å være god. Det som bekymrer er at området er oppdelt av tre bekker og flere myrområder, som også har et rikt dyre- og planteliv. Vi er bekymret for at det ikke vil kunne tas gode nok hensyn her. Videre er vi også skeptiske til at bebyggelsen vil komme for nær til

Sjusjøvannet og at det vi frata Sjusjøen et flott og tilgjengelig rekreasjonsområde. Dette området bør være avsatt til aktiviteter, sommer som vinter. Det har gjennom årene kommet mange henvendelser til velforeningen med ønsker om at vi skal bidra med innspill til grunneier om dette. Hva angår byggehøyder / antall etasjer, så ser vi klart at to etasjer vil være nok.

Kommentarer til endring av planen.

I forhold til kommentaren om at bebyggelsen synes å komme alt for nær Sjusjøvannet, så kan det se ut til at en reduksjon i antall hytter / klynger vil være et godt tiltak. Et sentralt ankepunkt mot planen slik den er fremlagt er «adkomst». Alm Sætergutu er som vi vet svingete og smal og for det meste godt trafikkert. På sommeren, biler, gående, syklist og ikke minst barn i fri utfoldelse på vei til bading eller andre aktiviteter. På vinteren, biler, gående og mange skiløpere, små og store. Alm Sætergutu er også «inngangsporten» til Sjusjørunden og andre flotte runder i fjellet. Det er en stor utfordring for trafiksikkerhet og trafikkavvikling med trafikk til 70 nye hytter. Vi leser av forslaget at man tenker seg å forby trafikk utover kjøring til eiendommene og til hotellet, dette vil nok kunne bidra til økt trafiksikkerhet, men vil være vanskelig å håndheve.

Velforeningen ber derfor om at det utredes alternative adkomstveier og at Alm Sætergutu unntas fra disse. Det er mulighet for adkomst fra parkeringsplassen ved skiarenaen og i forlengelse av en eller to sideveier fra fylkesveien mellom Graaten og avkjøringen til skiarenaen.

For styret Sjusjøen Vel

Erik Gaalaas Engesveen

Nestleder