

Ringsaker Kommune

Postboks 13

2381 Brumunddal

Sjusjøen Vels innspill til høring og offentlig ettersyn av Revisjon av kommuneplanens arealdel 2024-2040

Arealbruk i Ringsakerfjellet

Sjusjøen Vel organiserer ca. 1400 hytteeiere i Ringsakerfjellet og takker for muligheten til å komme med innspill og kommentarer til overnevnte temanotat.

Vi støtter målet om at Ringsakerfjellet skal være det gode sted for rekreasjon og fritid og med Sjusjøen som et attraktivt og komplett reisemål.

Vi vil spesielt framheve følgende hovedpunkter:

- Sjusjøen skal forsterkes som komplett destinasjon.
- Sammenbygging av fjellet og bygda skal unngås, men Mesnali kan utvikles med fritidsbebyggelse.
- Bedre trafikkstyring for gående: Langbakkgutua blir kombinert envegskjørt veg/gangveg.
- Etablere/videreutvikle grønne korridorer gjennom sentrum for stier/skiløyper.
- VA og fortetting stoppes ved Kroksjødemningen.
- Myrområder tas ut/justeres i alle eksisterende/framtidige planer.
Bevare setervanger øst og vest for sentrum.

Når det gjelder arealdisponeringer, har vi følgende kommentarer:

1. Tokstadmyra FB 101 og 102.

Som planforslaget peker på, vil utbygging bygge ned sammenhengende natur og friluftsområder, i og over tregrensa (900-950 moh). Utbygging vil videre bli synlig i landskapet i fjernvirkning fra bla Sjusjøvegen.

Området er altså et svært viktig nærfriluftsområde som ikke bør «tas hull på». Det går stier og løyper opp til Sjusjøfjell fra ulike kanter fra Sjusjøen sentrum og området er mye benyttet hele året. Med en pågående utbygging i Sjusjøen sentrum, mener vi at dette viktige nærfriluftsområdet må forbli slik det er i dag, tilgjengelig til rekreasjon og turformål.

- Sjusjøen Vel støtter at innspillet tas helt ut av planforslaget.

2. Storåsen parkeringsplass FB 119

I en foreløpig vurdering foreslås det å bygge 12 – 15 småhytter eller leiligheter. Man ønsker også å øke utnyttelsesgraden og det bør vurderes etablert flere enheter enn foreslått, f.eks. leilighetsbygg på tre etasjer, med parkering i kjelleren.

Sjusjøen Vel mener at et slikt forslag vil bryte med omkringliggende bebyggelse, som kun er frittliggende hytter. Vi mener at dette området er såpass langt unna Graaten og de sentrumsnære områdene at det kun bør tillates enheter på en etasje, dette for å ivareta natur og fjellopplevelse og ikke etablere urban konsentrert «blokk- bebyggelse». Området er terrengmessig omgitt av høyder og vi mener at det byggeskikksmessig kun må tillates samme type bebyggelse som er i dag.

- Sjusjøen Vel er positive til at området kan bebygges med 12- 15 enheter, men det må tas hensyn til omkringliggende terreng og bebyggelse. Vi ønsker ikke at det bygges i mer enn en etasje.

3. Sjusjøvegen 2057 – «Fauskerudvillaen»

Det foreslås å kunne bygge 40 leiligheter i en såkalt lavblokk med fire etasjer og parkering i kjeller. Det anbefales at området tas med i videre utredning og det stilles krav om reguleringsplan og at bebyggelse på denne tomten begrenses til maks tre etasjer.

- Sjusjøen Vel støtter at tomten kan bebygges tettere enn det er i dag, men ønsker ikke at det bygges i høyden med maks tre etasjer. Vi mener tiltaket må tilpasses omkringliggende terreng og eksisterende bebyggelse, slik at det begrenses til to etasjer.

4. Fjellkirkeveien FB 104

Antall og tetthet avklares i reguleringsplan, antatt ca. 20 nye enheter.

- Sjusjøen Vel er positive til innspillet forutsatt at hensynet til skiløyper og grønnstruktur/friluftsområder ivaretas gjennom den pågående reguleringsplanen.
- Sjusjøen Vel mener det er greit at det bygges konsentrert i nedre del, men av hensyn til omkringliggende terreng og eksisterende bygg, bør ikke byggene i dette området være høyere enn to etasjer.

5. Områdene Birkebeinerbakken og Nybu- Vassbakken, FB 105, FB 106, FB 107, FB108, FB 109, østre del av FB 110

Det har vært dialog med forslagstiller for å redusere arealinngrepene, unngå å bygge i myr, og få til en bedre utnytting av eksisterende utbygde områder. Område FB106 anbefales ikke tas med videre i planen. Område FB107 tas med videre, men med redusert avgrensning. Innspillene er bearbeidet i den hensikt å redusere arealbeslaget, men fortsatt gi muligheter for om lag like mange enheter.

- Sjusjøen Vel mener at dette er viktige og riktige skritt som tas og støtter i all hovedsak vurderinger som er gjort når det gjelder disse innspillene. Å ta ut område FB106 gjør at hovedpunktet om å unngå sammenbygging av fjellet og bygda innfris. Det må sikres tilgang til nærfriluftsområder, korridorer for tilgang til sti- og løypenett og sammenheng i grønnstruktur

Andre kommentarer til planforslaget:

1. Fortetting

I planforslaget pekes det på verdien av økt bruk av arealer som allerede er avsatt til byggeområder. Det gir mange fordeler for miljø og samfunn:

- Unngår nedbygging av nye områder
- Sparer naturmangfold, ressurser og CO2 –utslipp.
- Utnytter allerede etablert teknisk infrastruktur som veg, strøm, vann og avløp
- Utnytter etablert grønn infrastruktur med stier, løyper og friluftsområder
- Utnytter etablert servicetilbud og kan bidra til å økt vekst for å opprettholde dette

Dagens kommuneplanbestemmelser har krav om reguleringsplan før fortetting og omforming av områder. Fortetting er erfaringsvis konfliktfylt fordi det berører de som allerede har fritidsbolig eller har andre brukerinteresser i området. Det påpekes flere steder i planforslaget viktigheten av krav om reguleringsplan før en eventuell fortetting.

Flere forhold må vurderes ved regulering:

- Stier, skiløyper, grønnstruktur, natur- og friluftslivsområder
 - Områdekarakter, endring av utnyttingsgrad, størrelser og høyder på bygg
 - Naboer, avstand, utsikt, nær- og fjernvirkning
 - Kulturminner og kulturmiljø
-
- Sjusjøen Vel støtter argumentene for økt bruk av arealer som allerede er avsatt til byggeområder og forhold som må ivaretas ved regulering. Vi støtter også kravet om reguleringsplan før fortetting/omforming av områder. En reguleringsplan sikrer at det gis mulighet for medvirkning fra berørte parter, og at større områder kan ses i sammenheng.

2. Byggehøyder

I gjeldende retningslinjer heter det at ny fritidsbebyggelse i sentrum bør være konsentrert bebyggelse i to etasjer eller mer, der det ikke vil medføre spesielle ulemper for utsikt ol.

For utvikling av Sjusjøvegen 2057 mener man at hensynet til omgivelsene med eksisterende bebyggelse må vurderes.

- Sjusjøen Vel mener det for sentrumsutbygging bør konkretiseres en øvre grense på maks 4 etasjer, og at hensynet til omkringliggende terreng og utsikt for eksisterende bebyggelse tillegges stor vekt.
- Sjusjøen Vel mener generelt at høyde på all ny bebyggelse bør begrenses mest mulig slik at særpreg og egenart beholdes. Hensynet til omkringliggende terreng og eksisterende bebyggelse (utsikt) må være førende for valg av høyder og takform i alle planer. I denne arealplanen gjelder det særskilt for utbygging på Storåsen parkering, Sjusjøvegen 2057 og Fjellkirkevegen

3. Nye skiløyper og turtraseer

Sjusjøen og omegn skiforening (SOS) har spilt inn ny strekning fra Kroksjødemningen til Birkebeinerløypa. (der skiløypa går i dag) De mener at denne traseen har behov for

utbedring, rydding og grusing. Sjusjøen Vel ser i gamle kart/planer fra SOS at de foreslår oppgradering til A- standard som er 2,5 m. bredde med grus.

- Sjusjøen Vel mener at slike inngrep må ut på offentlig høring, ikke bare byggesaksmeldes. Det er mange interesse motsetninger og ulike hensyn å ta. Derfor bør folk få informasjon og kunne uttale seg, ikke bare de som blir direkte berørt.
- Sjusjøen Vel mener kommunen bør utarbeide en kommunedelplan for sti og løyper.

Lillehammer, 11. desember 2024



Erik Alver
styreleder