

MERKNAD FRA KAUSSETRA - OMRÅDEREGULERINGSPLAN NORDSETER 23/2564

Lillehammer-regionen Vekst har høsten 2022 gjort en vurdering av potensialet for næringsvirksomhet og aktiviteter på Nordseter (Dokumentet Innspill Næringsanalyse Nordseter) og skriver følgende:

«Aktivitetstilbudet på Nordseter er i dag begrenset, utover bruk av naturen til fiske, jakt, bærplukking, vandring og skigåing. Det er et markedspotensial for å utvide dette tilbudet, men dette krever både at noen har vilje og evne, og det krever god tilrettelegging»

I Områdereguleringsplanen som politikere og administrasjonen nå har ute på høring, legges blant annet Kausvegen legges inn som Helårsveg. Dette legger klare begrensninger på hva slags tilbud det er mulig å få til på Kaussetra framover. Næringslivet på Nordseter, og vi som også framover har ambisjoner om å tilby aktiviteter og servering på Nordseter, har i liten grad blitt invitert og hørt i forbindelse med områdereguleringsplanen. Kaussetra ligger i et område hvor politikerne skal balansere mange hensyn. Spesielt medlemmer i Planutvalget oppfordres til å lese dette innspillet/merkningen, dette for å sikre blant annet følgende politiske føringer:

- Fokus på å opprettholde dagens næringsvirksomhet, samt noe videre utvikling. Herunder sikre rammevilkår for fortsatt vinterdrift på Kaussetra med tilbud til barn og unge.
- Bevare seterpreg og tilrettelegging for friluftsliv (området ved Kaussetra)
- Det er en politisk føring at *minst* en skibakke/ skitrekke skal ivaretas på Nordseter.
- Det er en politisk føring at Nordseter skal bli en helårsdestinasjon (fornøylespark, klatrepark)

KAUSSETRA – BOLTREPLASS FOR BARN OG UNGE

Nordseter Vel beskriver Kaussetra som «Nordseters best bevarte og synligste seter helt øverst i setergrenda og som en aktiv besøks-seter og tydelig lokal kulturformidler». Kaussetra er en liten virksomhet, men likevel et svært populært blant barn og voksne i alle aldre. Med seterdyr, teater, museum mm på sommeren. Og på vinteren et kortreist og lavterskel turmål for barn og unge med kakao, vafler og akebakke på seterløkka. De mest populære arrangementene har 150-250 besøkende, dette uten markedsføring utover sosiale medier. Vintersesongen er viktig for Kaussetra. Da er det stort belegg på hytter og dagsturister, med høy tetthet av skiløpere oppover Reinavegen. Kausvegen er adkomsten til Kausområdet, og på vinteren bruker barn og unge i dag Kausvegen som skiløype og adkomst bort til setra og nærliggende friluftsområder.

Under Koronapandemien fra 2020 til 2022 har Kaussetra vært pålagt nedstenginger og strenge restriksjoner på servering og aktiviteter. Kaussetra øker nå aktivitetsnivået igjen. Med investeringer blant annet i bygg med VA, kjøkken og selskapslokale. Dette vil framover forenkle daglig drift betydelig, og gi grunnlag for videre og utvidet satsing på servering, arrangementer og kulturaktiviteter på setra.



KORT REPETISJON AV INNSPILL FRA NÆRINGSLIVET

Innspill akebakke, klatrepark og sykkelanlegg

Kaussetra og Nordseter Fjellpark har foreslått barnebakke, klatrepark og sykkelanlegg ovenfor bomhytta og langs Reinavegen eller på nordsiden av Reinavegen, og det er vurdert at dette vil kunne gi Nordseter 2-3 nye helårsstillinger. Fagmiljøer på klatrepark (Høyt & Lavt AS) og skitrekk (Skitrekk Service AS) har vurdert områdene som godt egnet. Her er mye infrastruktur allerede på plass som kan brukes både sommer og vinter. Her er lokaler for utleievirksomhet, kafe, toalettfasiliteter, parkering mm, noe som Fagmiljøene langt på veg sier er en forutsetning for etablering og lønnsom drift.

Ny gjennomfartsløype forbi Kaussetra og skiløyper som fjellgrense

Nordseter Fjellpark og Kaussetra har foreslått en ny gjennomfartsløype fra Kaussetra, videre oppover Sjusjøråket og til oversiden av Kausfeltet. Denne løypetraseen er slak og barnevennlig. En ny gjennomfartsløype langs Sjusjøråket vil også kunne styrke driftsgrunnlaget for Kaussetra på vinteren. Nordseter Vel støtter også gjennomfartsløype forbi Kaussetra i sitt høringsutkast datert 28.06.2023. «Liløypa», ligger allerede inne i høringsforslaget som en løype i overkant av hyttefeltene og videre mot Heståsen og Sjusjøen. Disse løypene vil til sammen en gang for alle markere en endelig fjellgrense.

Infrastruktur og trafikkavvikling øvre Nordseter

I forslaget fra næringsdrivende blir områdene ovenfor Nordseter Fjellpark tilnærmet bilfrie på vinteren som i dag. Områdene i øvre del av Nordseter og ved Kaussetra forbeholdes skiløpere, fotturister, barn og unge. All trafikk legges til området nedenfor Nordseter Fjellpark. Rundkjøring bedrer trafikkavvikling for buss og biler. Parkeringsplassen til Skjellerudsveen utvides.

Helårsveg til Kausfeltet er foreslått nedenfor Nevra og parallelt med Skogsløypa som i høringsforslaget tilrettelegges som gruset gangveg på sommeren (både gangveg og veg kan bygges med geonett; en bærekraftig og SINTEF dokumentert metode der veg legges oppå evt. myr og bevarer alle myras egenskaper). Det er også mulig med helårsveg til Kausfeltet ved å koble «Hestestien» ovenfor Nevra sammen med Kausvegen, som vist på skissa.



MERKNADER TIL OMRÅDEREGULERINGSPLANEN SOM ER PÅ HØRING

Kausvegen som helårsveg

Høsten 2022 har Planavdelingen i Lillehammer kommune tilsynelatende hatt en parallell prosess med Områdeplanen og konkludert med at Kausvegen har et «rent» vegformål. Dette har dessverre gitt uheldige føringer og signaler inn i Områderegeringsplanen som nå er på høring, og i både alternativ 1 og 2 er dermed Kausvegen lagt inn i planforslaget som Helårsveg.

Planavdelingen har kjørt en lukket prosess i sine vurderinger om framtidig regulering og bruk av Kausvegen. Dette er en uakseptabel saksbehandling som har gitt et uakseptabelt utfall. Interessenter, og jeg som eksempelvis grunneier av veien og eier av Kaussetra har ikke vært invitert eller involvert i prosessen. Dagens bruk av veien er dermed ikke blitt belyst. Konsekvensanalysen for Kausvegen som helårsveg er mangelfull og direkte misvisende, og beslutninger om at Kausvegen har et «rent» vegformål er tatt på feil grunnlag.

Brøyting av Kausvegen fra tangeringspunktet ved Reinavegen kommer i direkte konflikt med barn og unges bruk av veien i dag som skiløype og adkomst til setra og viktige friluftsområder. For Kaussetra sin del betyr brøyting av Kausvegen ingen kunder på vinteren, og ikke økonomisk forsvarlig med videre satsing på vinterservering og vinteraktiviteter for barn og unge. Kausvegen som helårsveg er også i strid med politiske føringer der fokus skal være å opprettholde dagens næringsvirksomhet, noe videreutvikling og Nordseter som en helårsdestinasjon. I revidert områderegeringsplan må det sikres at barn og unge fortsatt kan bruke Kausvegen som skiløype og adkomst bort til setra og nærliggende friluftsområder.

Kulturlandskapet og friluftsområdet på oversiden av Kaussetra

Et alternativ til utbygging ovenfor Kaussetra er IGJEN på høring. Det finnes ingen avbøtende tiltak som kan forsvare en utbygging ovenfor Kaussetra, og dermed isolere Kaussetra med hytter, lavblokker og biltafikk i alle synsretninger og kanter (se skisse lenger ned). Området må tas ut av planen. Det må sikres at dette viktige kulturlandskapet, beiteområdet og friluftsområdet fortsatt blir tilgjengelig framover både på sommeren og vinterne. Videre må det sikres at det nå ikke kommer flere omkamper på utbygging av dette området.

Skitrekk

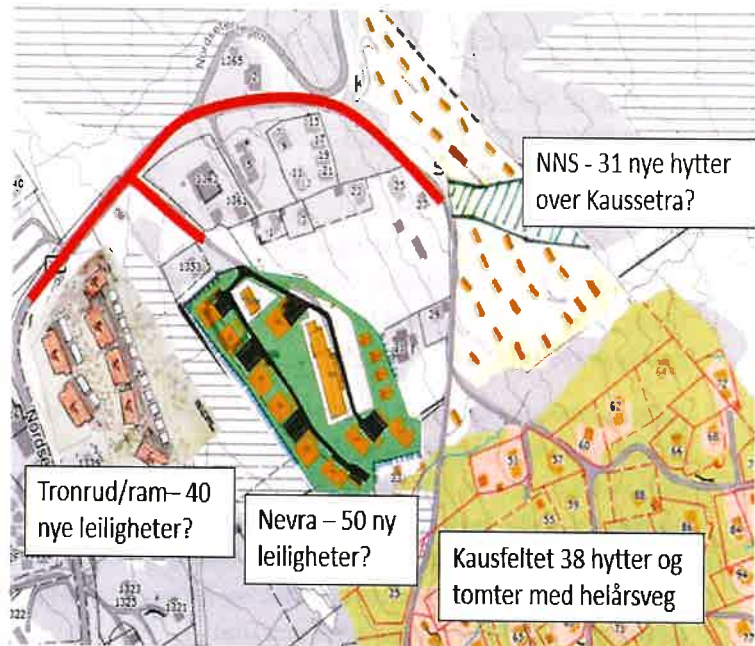
Det er en politisk føring at *minst* en skibakke/ skitrekk skal ivaretas på Nordseter. I planene som nå ligger ut på høring har Byplansjefen foreslått at skibakke/skitrekk legges til Skibakke sør. Næringslivet har foreslått akebakke nord for Reinavegen hvor infrastruktur allerede er på plass. I Skibakke sør må evt all infrastruktur bygges på nytt, men i forslaget er det ikke avsatt arealer til parkering eller servicebygg, området er lite tilgjengelig. Grunneierne ønsker en annen regulering. Det sier seg selv at her vil det aldri bli etablert noe skitrekk her.

Fornøylespark

Videre foreslår Byplansjefen «fornøylespark/ temapark/ klatrepark» nede ved Sandbakken. Næringslivet har foreslått klatrepark ved Reinavegen hvor infrastruktur allerede er på plass. Ved Sandbakken må det evt. også investeres i ny infrastruktur som servicebygg og parkering. Aktører som eksempelvis Nordseter Vel og DNT mener også at Klarepark bør etableres ved Reinavegen, slik som i forslaget til Kaussetra og Nordseter Fjellpark. Lillehammer- regionen Vekst sier at næringslivet på Nordseter vil kunne ha en moderat utvikling gjennom en tydelig sentrumsutvikling, der aktivitetene på Nordseter samles tydelig på et sted. Øverst på Nordseter kan autentiske seterbygg og setermiljø kombineres med næringsvirksomhet, vern gjennom bruk. Nordseter sin identitet er seterpreg.

Infrastruktur og trafikkavvikling

I forslaget som er ute på høring legges det nå opp til en betydelig økning av gjennomfartstrafikk i øvre del av Nordseter (røde streker på skisse), med 150-160 nye leiligheter/hytter. Biler får prioritert der det i dag er soner og områder for skiløpere, barn og unge. Det er allerede i dag dokumentert store trafikale utfordringer, spesielt på utfartsdager på vinteren med køer nedover Nordsetervegen og fulle parkeringsplasser. Avbøtende tiltak i Områderegerings-planen er å avsette areal for større bussholdeplass, areal for skibru over Nordsetervegen, samt plan med gangveg langs Nordsetervegen. Dette er stort sett å børste støv av gamle urealiserte planer uten finansiering og ansvar for gjennomføring. Tiltakene er heller ikke tilstrekkelige. Trafikk-kaos på Nordseter vil vedvare og øke framover med planene som er på høring. Leiligheter og hytter som vises i skissa er presentert i Planutvalgsmøte 18.08.2022 og i innspill fra utbyggere februar 2023.



NÆRINGSLIVET/REISELIVET MÅ INVOLERES I VIDERE PROSESS

Næringslivet på Nordseter, og vi som også framover har ambisjoner om å tilby aktiviteter og servering på Nordseter, har i liten grad blitt invitert og hørt i forbindelse med områderegeringsplanen. I høringsprosessen ber Kaussetra om at kommunen denne gangen spiller med åpne kort. Og at kortene med Skitrek, Klatrepark, «Gjennomfartsløype forbi Kaussetra» og «Kausvegen som helårsveg/adkomst til Kausfeltet» kommer opp på bordet igjen. Dette blant annet for å sikre fortsatt tilbud på Kaussetra på vinteren. Og næringslivet, som fram til nå er satt på gangen, må denne gangen bli invitert til bordet. Barn og unge må også få en stemme på hva slags tilbud som vi skal ha framover på Nordseter.

I sommer er det igjen aktivitet på setra med geiter, kunstutstillinger, seterkafe, museum i fjøset mm. Fra høsten 2023 tar Kaussetra en pause med seterdyr og aktiviteter, og vil i en periode framover fokusere på nye investeringer for videre og utvidet satsing. Kaussetra er privateid, og må ha rammer som gir mulighet for økonomisk forsvarlig drift. Områderegeringsplanen setter nå rammer for hva slags tilbud man ønsker å ha på Kaussetra framover.

Olav Sørbu, eier og driver av Kaussetra, Nordseter 05.07.2023

Kopi:

- Planutvalget v/ Knut Arne Vassdokken
- Næringsjef Lillehammer kommen, Eirik Haagensen

VEDLEGG TIL MERKNAD FRA KAUSSETRA - OMRÅDEREGULERINGSPLAN NORDSETER 23/2564

Det vises til merknad fra Kaussetra, datert den 05.07.2023. Her kommer et vedlegg til merknaden:

4.1.2. LNF – spredt næringsbebyggelse (Reguleringsbestemmelser)

Ber om at formål utvides også til gjelde utleievirksomhet. Ref. e-post fre. 26. mai 2023 kl. 13:24 der Planavdelingen bekrefter at intensjonen med bestemmelsen innenfor formålet til LSN med ordlyden "Overnatting" og "lignende" i planforslaget, også dekker helt vanlig utleie til private og bedrifter.

3.1.6 Kombinert veg og skiløype, SAA (Reguleringsbestemmelser).

Brøyting av Kausvegen fra tangeringspunktet ved Reinavegen kommer i direkte konflikt med barn og unges bruk av vegen i dag som skiløype og adkomst til setra og viktige friluftsområder.

Friluftsjanser på Kausvegen og ved Kaussetra må sikres og dette har kommunen mulighet for ref. veileder: Ref. veileder: «*Dersom kommunen vil sikre friluftsjansene og unngå brøyting av vegen, må han regulerast til kombinert føremål skiløype og veg etter pbl. § 12-5 nr. 2 og 3, med føresegner om at brøyting ikkje er tillate*» (<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/rettleiar-om-planlegging-av-fritidsbustader/id2929289/>). Ber om at Kausvegen videreføres som kombinert veg og skiløype, tilsvarende som dagens bruk.

6.2.3/6.2.4 Kausfeltet - Sone B1, ALT 2 og 2 (Konsekvensutredning)

Ber om at konsekvensutredning oppdateres for Friluftsliv, by- og bygdeliv:

Brøyting av Kausvegen fra tangeringspunktet ved Reinavegen kommer i direkte konflikt med barn og unges bruk av vegen i dag som skiløype og adkomst til setra og viktige friluftsområder. Kaussetra sine kunde er på vinteren er skiløpere, barn og unge. Ikke biler. Brøyting vil medføre ingen kunder på vinteren, og ikke økonomisk forsvarlig med videre satsing på vinterservering og vinteraktiviteter for barn og unge. B1 ovenfor Kaussetra er det gamle beiteområdet til Kaussetra og brukes i dag av geitene på setra. Nedbygging av det beiteområde på oversiden vil bygge ned viktig beiteområde for Kaussetra og vil bety store begrensninger for seterdyr og seteropplevelser på Kaussetra på sommeren. Ber om at konsekvensutredning oppdateres.

Pkt 3 Plangrense og Liløypa og 7.3.2 Nye skiløyper (Saksforklarende notat)

7.3.2 Nye skiløyper (Saksforklarende notat). Innspill: Bra at «Liløypa» er lagt inn, og lagt utenom registrerte naturområder. Løypa gir nå en naturlig avgrensning mot fjellet. Løypa kan kjøres opp med scooter og vil ligge i fint og barnevennlig terreng. Kaussetra vil jobbe for at denne løypa kan bli realisert. Ber videre om at gjennomfartsløype reetableres og legges inn i planforslaget fra Kaussetra, videre oppover Sjusjøråket og til oversiden av Kausfeltet og inn på Liløypa/fjelløypa. Denne løypa er slak og barnevennlig (og ligger lenger ned i forhold til løypa som ble lagt om i 2016/2017), vil avlaste løypa på Reinavegen, og bidra til videreutvikling på Kaussetra.

3.9.2 Sonebeskrivelse Sone B: B1 Kausfeltet, B2 Høgfjellia Nord og B3 Grøtåsetervegen.

6.2.3 Kausfeltet - Sone B1, ALT 1 (Konsekvensutredning).

Innspill: Kausfeltet har i dag en kombinasjon av gamle og nye hytter fra perioden 2005-2010. I dagens reguleringsplan kan nye hytter innpasses i byggeområdene dersom avstanden til nabohytter ikke blir mindre enn 25 meter. I Kausfeltet er det to pågående grensejusteringer/fradelingssaker som forholder seg til disse bestemmelsen, samt at det i tillegg er enkelttomter på over 3 mål i feltet. Ber om at denne reguleringen videreføres og at pågående saker forholder seg til dagens regulering. Evt. at 2.2.4 Fortetting (Reguleringsbestemmelser) også skal gjelde for Kausfeltet.

7.1.2 Konsentrert fritidsbebyggelse (Reguleringsbestemmelser)

Innspill: Vedlagt bilde viser sitteområdet utenfor låven på Kaussetra og dagens siktlinjer og utsyn utover. Bortsett fra Nevrabygget er det i dag større ubebygde områder og ingen visuelle barrierer mot grøntområder og Grøtåshaugen. Ber om at det på Nevra området nedenfor Kaussetra settes begrensning på høyde på 2. etg. Dette for å sikre at siktlinjer og at særpreget rundt Kaussetra ikke ødelegges. Videre ber jeg om at det liggjes føringer i reguleringen slik at det fortsatt sikres gjennomfart forbi Nevra for allmennheten (eksempelvis rett ovenfor garasjeanlegget til Nevra).



Pkt. 7.3.4 Klatrepark (Sakforklarende notat)

«Da det er usikkerhet rundt fjernvirkninger og hensyn til og konsekvenser for naturverdier et er anbefalt at klatrepark etableres på et annet sted i Nordseter»

Kommentar/innspill: Dokumentene på høring viser ingen registrerte sårbare naturverdier i området som er foreslått som klatrepark ved Reinavegen. Og ved evt. å legge klatrepark på nordsiden av Reinavegen vil klatrepark ligge i tett skog. Myr må selvfølgelig hensyntas. Pkt. bør oppdateres slik at plassering og vurdering av klatrepark baserer seg på faktiske forhold.

Pkt. 7.5 Overvann/flom (sakforklarende notat)

«Områder som det vises seg at er utsatt for flom, overvann, med myr, med bekker osv. foreslås derfor ikke at sendes på høring..»

Kommentar/innspill: To utbyggere ble invitert til Planutvalget den 18.08.2022. I forkant har av møtet fikk utbyggerne oversendt Hydrologens kart (utarbeidet av Norconsult) over sine områder. Disse fikk mulighet for å kommentere før endelig rapport og mulighet for å engasjere egen hydrolog til å befare egen tomt detaljer, og komme med forslag til løsning som ble lagt inn i rapporten. Rapporten må oppdateres og informere om disse forholdene. Videre må alle utbyggere i området få samme mulighet for «høring» på Hydrologens, og samme mulighet for å engasjere hydrolog til å befare egen tomt detaljert.

3.5.5. Parkering (Planbeskrivelse)

Innspill: Jeg er grunneier på øvre del av området P2 som nå er omregulert som parkeringsareal. I forrige reguleringsplan var området regulert som næringsområde, og jeg har her planer om minilager eller annen næringsvirksomhet. Kommunens administrasjon har unnlatt å varsle og informere meg

som grunneier om planene om å omgjøre næringseiendommen til parkering. Så langt ned på Nordseter er det ikke etterspørsel etter parkeringsplasser, og det kommer ikke til å bli etablert noen parkeringsplass her. Jeg ber om at arealet tilbakeføres til næringsareal.

Klage på saksbehandling

Omregulering av Kausvegen til Helårsveg og omregulering av næringsområde til parkeringsområde P2 er foreslått uten medvirkning og informasjon til meg som grunneier. Ut fra Planprogrammets føringer har det ikke vært grunn til å oppfatte at kommunen ville foreslå den type omreguleringer som de nå gjør.

Omreguleringene vil utgjøre en avgjørende rådighetsinnskrekning på mine områder i forhold til dagens bruk og investeringer, samt tilgang for allmennheten til viktige friluftsområder (Kausområdet) og et tilbud for barn og unge på vinteren (Kaussetra). Jeg som direkte berørt part er i dette tilfellet ikke sikret mulighetene til å medvirkning i tråd med plan- og bygningslovens system, jf. bl a prinsippet som kommer til uttrykk i pbl. § 5-1. Videre er også den manglende medvirkningen av grunneieren i strid med det planprogrammet som kommunestyret selv har vedtatt den 25.3.21 for det videre arbeidet med områdeplanen. Her heter det at det skal «legges til rette for at alle berørte og interesserte aktører kan komme til orde». Jeg har ikke fått uttale seg om kommunens forslag om å omregulere veg til helårsveg eller nevnte område til parkering. Omregulering av Kausvegen til Helårsveg er også klart i strid med sentrale politiske føringer i Planprogrammet, ref. merknad datert 05.07.2023.

Kommunen kan ikke fremme et forslag om omregulering av min eiendom før jeg faktisk har medvirket i saken. Det foreligger en klar saksbehandlingsfeil. Det vises for øvrig til Saksnr: 22/7285-1 Løpenr: 24469/22 for tilsvarende sak hvor kommunen har trukket tilbake fremlagte reguleringsforslag.

Olav Sørbu, Grunneier 66/1 og eier av Kaussetra.
Nordseter 12.07.2023.