



Til Norconsult
Att Line Brånå Bergum
Otta

26. november, 2020

Fra Mysusæter Vel

Vedr Varsel om oppstart av planarbeid, detaljregulering Furusjøveien hyttefelt, Sel kommune

Vi viser til brev fra dere om detaljregulering for fritidsbebyggelse for F10 i kommuneplanens arealdel. Mysusæter Vel er opptatt av at våre medlemmer skal få anledning til å modernisere sine hytter, få tilgang til gode naturopplevelser og ha en enkel tilgjengelighet ift friluftslivsutøvelse. Sel kommune gjennomførte i 2019 en hytteundersøkelse som ga oss et godt underlag å arbeide ut fra.

Mysusæter Vel har som overordnet mål å ivareta hytteeiernes interesser. Hytteundersøkelsen viser følgende:

- 90 % søker ro og stillhet
- 85 % søker naturopplevelser
- 60 % søker livskvalitet
- **80% ønsker å oppgradere hytta innen fire år (60% bærer vann, 30% har ikke innlagt strøm)**
- **91% bruker turstinettet**
- **92 % bruker preparerte skiløyper**

Med dette som utgangspunkt har vi følgende innspill til planforslaget:

Fortetting. Med fortetting, slik planforslaget går ut på, vil flere av de eksisterende hytter kunne få tilgang til innlagt vann, avløp og kanskje også mer strøm. Ifølge hytteundersøkelsen ønsker 80% av hytteeierne i Sel kommune å oppgradere innen 4 år. Fordi hyttene ligger spredt over store areal kan det være svært kostbart å tilrettelegge for økt komfort. Styret i vellet er derfor positive til fortetting. Utfordringen er hvordan det påvirker løype- og veinettet. Vi mener at området gjerne kan fortettes, så lenge fortettingen samtidig sikrer et sammenhengende og kvalitativt godt skiløypenett og stinett. Fortetting er i tråd med kommunens mål om å utvikle opplevelsesnæring, og dermed oppnå vekst i sysselsetting (byggenæring, tjenestenæring og varehandel).

Plangrep. Mysusæter er utviklet som hyttefelt over 100 år, og ulike felt er bygget ut på ulike tidspunkt. Veinettet framstår som rotete og planløst slik at det nærmest gjennomhuller hele Mysusæter. Styret i vellet oppfordrer kommunen til å innlemme F10 i en helhetlig plan, slik at man unngår ytterligere stykkevis-og-delt utbygginger.

Tilgjengelighet for skiløpere. Ifølge hytteundersøkelsen bruker 92% av hytteeierne de preparerte skisporene. En enkel sjekk på antall biler på p-plassene når snøen uteblir ift når det er gode skispor,

dokumenterer at hyttefolket i svært liten grad reiser på hytta om vinteren dersom det ikke er preparerte skispor. Men har et godt løypenett en verdi økonomisk? Vi har tillatelse til å sitere Eiendomsmegler 1 på Lillehammer, Bente Bergseng, på følgende; «preparerte skispor rett forbi hytta er avgjørende for å få solgt lett og få en god pris». Hun opplyser videre at alle nye hyttefelt på Sjusjøen nå må tilrettelegges med nye skiløyper gjennom feltene, og slik at brukerne kan spenne på seg skiene ved hytta. Hun sier videre; «å legge en løype gjennom et nytt hyttefelt er svært viktig for særlig de unge. Det gir mindre trafikk (barnevennlig), mindre støy og er mer miljøvennlig, noe de unge er særlig opptatt av. Jeg vil si at 97% av hytteeierne på Sjusjøen er positive til å våkne av lyden av preppemaskin om morgenen. Det er et kvalitetsstempel», sier eiendomsmegleren.

Sel kommunes arealplan fra 1988 har en svært god intensjon og legger til grunn et helhetlig godt grep ift stier og løyper. Dette planprinsippet blir svært viktig å holde fast ved også inn i fremtiden. Se figur 1. Dette er også videreført i detaljreguleringen av Veggumfeltet. Se figur 2. Kommunen skriver i referat fra oppstartsmøtet (04.06.20) at det ved regulering skal legges til rette for stier og skiløyper gjennom planområdet og at allmenhetens tilgang gjennom området skal sikres.

Figur 1 Reguleringsplan for Mysusæter. Sti- og løypenett. Kilde Sel kommune



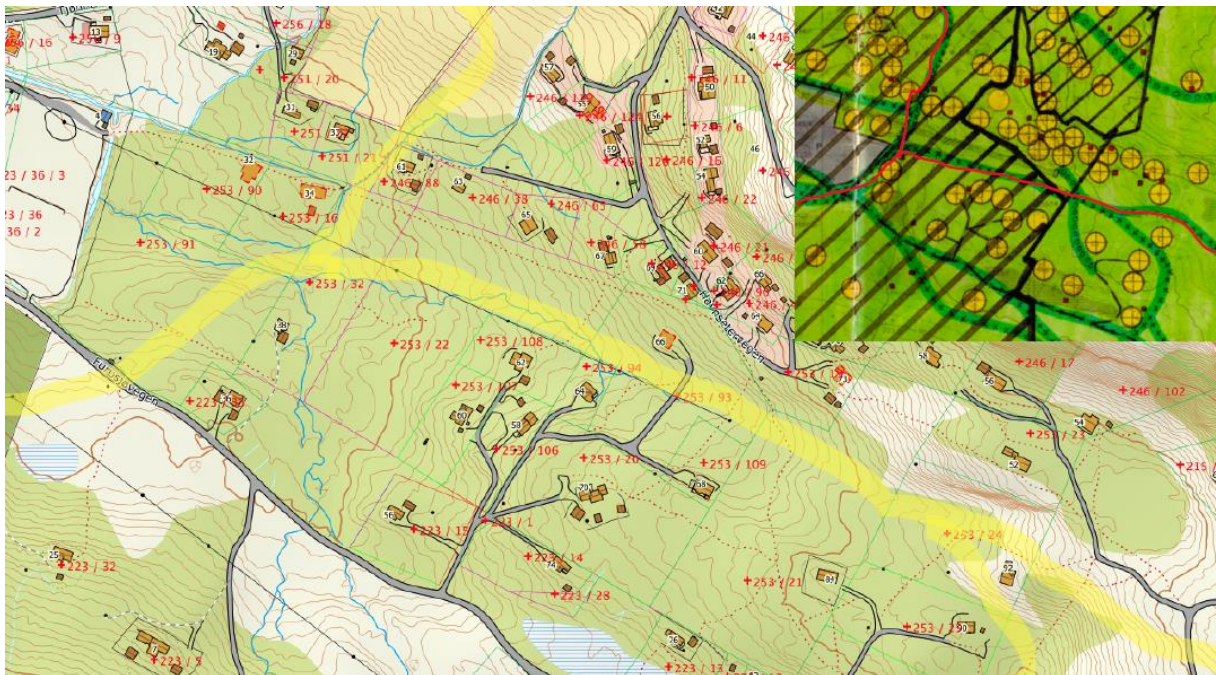
Figur 2 Løypenettet er også videreført gjennom Veggumfeltet. Kilde Norconsult



Mysusæter Vel krever derfor at skiløypa som er regulert gjennom denne delen av Mysusæter sentrum opprettholdes og styrkes. I tråd med føringene i plangrunnlaget fra 1988, må løypa som er videreført gjennom Veggumfeltet og Havn/Mo-seterkveene, være bundet sammen gjennom F10. Kartgrunnlaget er for lite presist til at vi kan se nøyaktig hvor traseen er regulert, men det vil være naturlig at løypetraseen følger høyspent/bekk. Det er også svært viktig at traseen føres ned til Furusjøveien der løypa over Nyhusom går mot skitrekke/Raphamn.

Det helhetlige løypenettet vil da se ut som følger vist på figur 3.

Figur 3 Mysusæter Vels anbefaling for løypenett gjennom F10. Kilde Statens kartverk/Sel kommune



Stinettet. Stinettet er i dag også i ferd med å bli oppsplittet. Vi har mange eksempler der stiene plutselig er brutt opp av nybygde hytter. Se for eksempel figur 6 under, fra Punghaugen, der en gammel sti over Gråhø plutselig stopper opp på trammen til en hytte. Vi mener at alle stier som går gjennom nye planområder må opprettholdes og sikres reguleringsmessig.

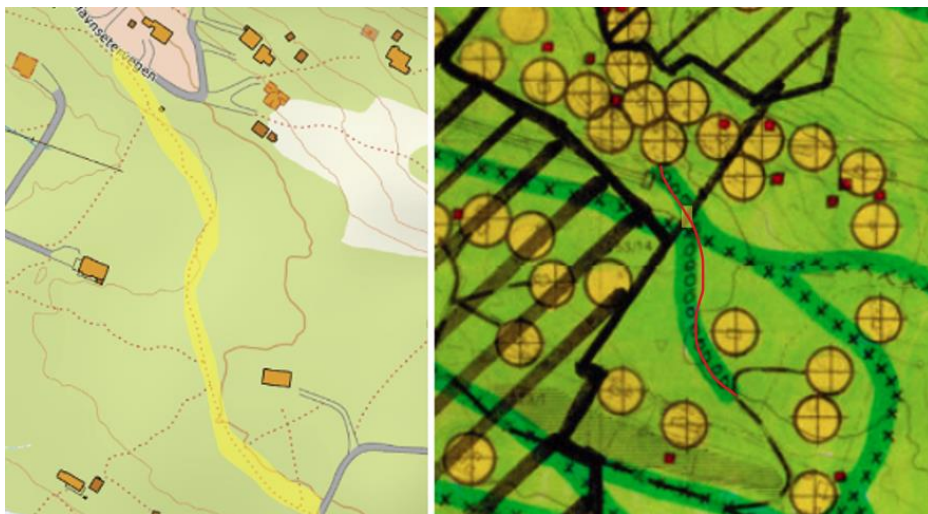
Figur 4 Eksempel på sti som er brutt som følge av nybygg – og der det ikke er stilt krav om at stien legges om rundt hytta.
Kilde ut.no



Kilde ut.no

Det er svært positivt at kommunen stilles krav om at tverrsti fra Havnseterveien til Furusjøveien må ivaretas med formålsbredde 5 m og byggegrense 10 meter til hver side. Den stien som er regulert i dag må opprettholdes gjennom F10 og det er viktig at den fremstår som sti i natur og ikke som vei. Vi antar kommunen mener stien som er avmerket på figur 5.

Figur 5 Stier som må opprettholdes regulert gjennom F10. Kilde Sel kommune og ut.no



Helhetlig sti- og løypenett. Vi mener en helhetstenkning vedørende sti- og skiløypetraseer er nødvendig for å sikre at fortettingstomter ikke hindrer sammenhengende stier og skiløyper, både regulerte og framtidige. Ved utbygging av nye felt, må gjeldende reguleringsbestemmelser videreføres.

Vi viser til reguleringsbestemmelsene og forutsetter at kommunen legger disse til grunn i planarbeidet rundt F10:

Friluftsområde

- § 11. Friluftskorridorer (vinterløyper) på dyrka mark skal ha åpne le i gjerdene om vinteren og kan benyttes som dyrka mark om sommeren. Åpninger (le) må være minst 4 meter. Friluftskorridorene har en regulert bredde på 10 m. for vinterløyper og 5 m. for sommerstier.
- § 12. Løyper og stier i friluftsområde kan i hensiktsmessig grad istandsettes og vedlikeholdes. Vinterløyper i friluftsområde kan i nødvendig utstrekning maskinprepareres. Enkelte adkomstveger ligger i friluftsområde og skal brukes som skiløype om vinteren. **Disse adkomstvegene kan ikke vinterbrøytes.**
- § 13. Bygging av private veger utenom dem som er vist i reguleringsplanen er ikke tillatt uten særskilt tillatelse fra bygningsrådet. Det henvises til pbl. § 93.
- § 14. Byggegrense for løypetrasèene og stiene er 10 m. til hver side. Gjerdet tillates ikke bygd nærmere kjørevegmidte enn 12,5 m. Byggegrense mot adkomstveg er 12,5 m. til hver side.

Konklusjon

- Opprettholdelse av et godt og sammenhengende sti- og løypenett er essensielt og gir varig verdi til alle som besøker Mysusæter. Det opprettholder også en høy økonomisk verdi på både bebygde og ubebygde tomter.
- Fortetting med nye tomter må tilpasses slik at et helhetlig løypenett opprettholdes og ivaretas uten krysning av veier.
- Vellet og Løypelaget er opptatt av å sikre dagens løyper reguleringsmessig da de ikke er det i tilstrekkelig grad i dag.
- Vellet og løypelaget vil foreslå et framtidig løypenett som er mer sammenhengende enn dagens og som gir mulighet til å gå på ski rundt Mysusæter sentrum. Dette blir særlig viktig dersom kravene om brøyting blir realisert.
- Det er et sentralt mål å redusere antall kryssinger av brøytet vei. Dette prinsippet må også drøftes med utgangspunkt i en eventuell brøyting frem i tid etter et føre-var-prinsipp.

Føre-var-prinsipp

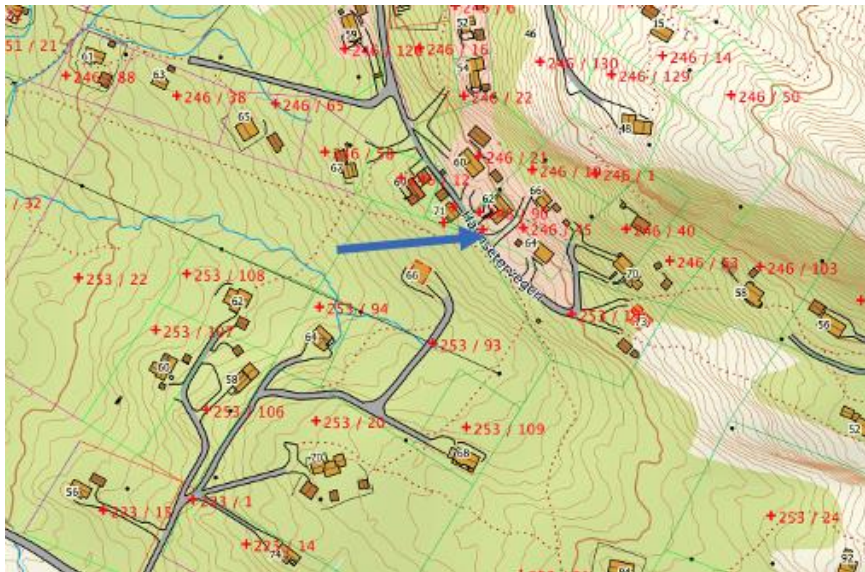
I en periode der det over 15 år har pågått en kontinuerlig dialog om brøyting av enkeltveier, anmoder vi kommunen om å legge til grunn et føre-var-prinsipp for nye planområder, der det vurderes mulige konsekvenser av en eventuell fremtidig brøyting av enkeltveier.

I referat fra oppstartsmøte har kommunen skrevet at feltet skal ha adkomstveier fra Furusjøveien. Det eksisterer (minst) tre alternative adkomstmuligheter. Vi vil i det følgende drøfte mulige konsekvenser for løypenettet ved en eventuell fremtidig brøyting etter disse alternativene.

Alternativ A – Adkomst via Havnseterveien

F10 ligger svært godt til rette for tilgang til Havnseterveien. Dette er en vei som i dag er brøytet og en tilknytning til denne vil gi feltet vinteradkomst. Havnseterveien kan også videreføres til Veggumfeltet, slik at også disse oppnår vintertilgang med bil. Naturlig innkjøring kan være for eksempel der vi har vist på figuren under.

Figur 6 Mulig innkjøring fra Havnseterveien. Kilde seeeiendom.no



- En innkjøring fra nord vil ikke komme i konflikt med skiløypetraseen slik den er inntegnet i figur 3, og slik den ble regulert etter plan fra 1988. Ved alternativ A vil skiløypa kun krysse to veier fra parkeringsplassen til Koltjønnet.
- Alternativ A er et svært godt alternativ

Alternativ B – Adkomst fra parkeringsplassen i sentrum.

Ved å videreføre veien som nylig er anlagt til to hytter vest for F10, og som i dag er tillatt brøytet, vil man kunne få veiadkomst til F10 på vinter.

Figur 7 Mulig veiadkomst fra vest. Kilde googlemaps.com



- En innkjøring til feltet fra vest vil imidlertid komme i konflikt med løypenettet slik det ble regulert i planen fra 1988 og slik det er skissert i figur 3, dersom veien skulle tillates brøytet frem til F 10. Dersom dette alternativet realiseres vil det innebære at skiløypa ned fra Mo/Havn får en krysning av vei. Neste krysning vil være over Furusjøveien og deretter evt over veien ved skianlegget. Havnseterveien må også krysses ved bom Tjønnbakkveien. 4 mulig fremtidige krysninger er mye.
- Alternativ B er et mulig, men dårlig alternativ.

Alternativ C – Adkomst fra Furusjøveien

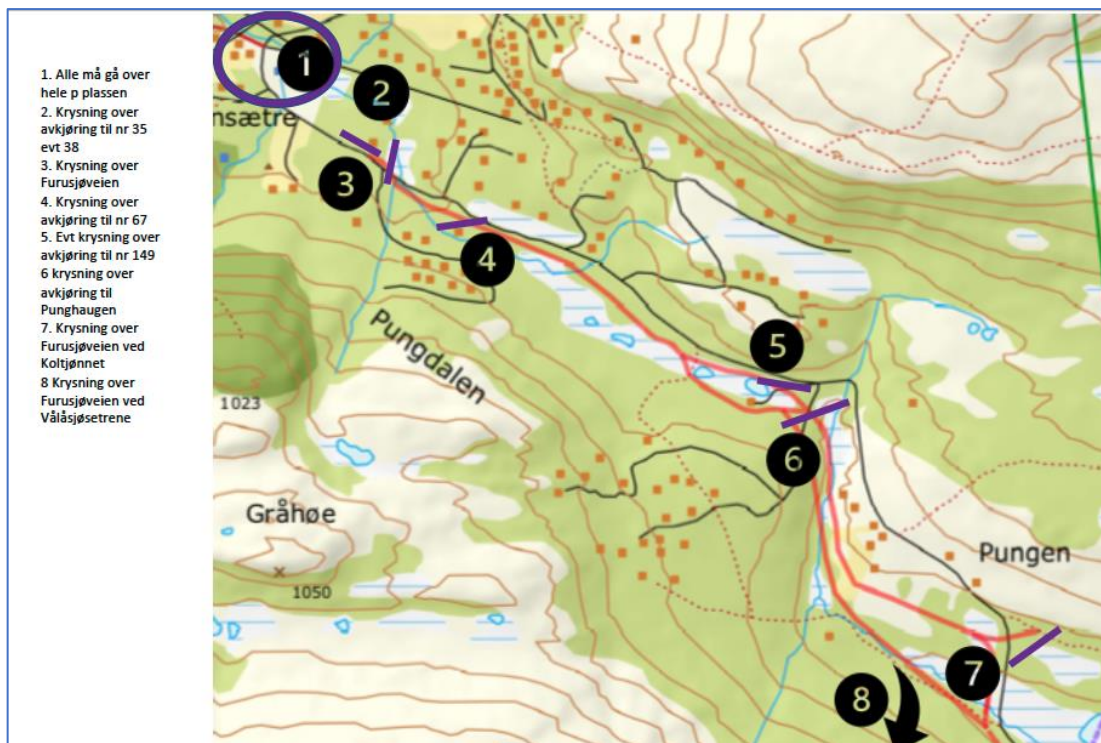
Kommunen har anbefalt adkomst fra Furusjøveien og lagt inn den forutsetning til grunn at denne veien ikke skal brøytes i motsetning hva kommunen har vedtatt for alternativ 1 og 2. Kommunen har imidlertid foretatt en befaring langs Furusjøveien med mål om å finne en trase som kan brukes som alternativ skiløype dersom Furusjøveien en gang i fremtiden blir brøytet. Denne fremgår av figur 9 under. Vi har hatt tilgang til et utkast til mulig utvikling av F10, som vi ikke kjenner kilden til (figur 8). Adkomst skal ifølge oppstartsmøtet være fra vestre vei (rød pil på figur 8, skiløype følger gul linje).

Figur 8 Mulig utbygging Felt 10. Kilde ukjent.



- Dette alternativet vil innebære at skiløypa vil kunne få en til flere kryssninger av tilkomstveier. I tillegg vil en brøyting av Furusjøveien i seg selv innebære mange kryssninger. Se figur 8.
- Alternativ C er det dårligste alternativet når det legges til grunn et føre-var-prinsipp.

Figur 9 Kryssninger av vei ved alternativet kommunen har definert som eneste alternativ.



Vellet håper med dette at våre tanker og bekymringer for ivaretagelse av både eksisterende løypenett og utvikling av en langsiktig plan for framtidig løypenett blir ivaretatt. Vi bidrar gjerne sammen med Løypelaget inn i denne diskusjonen.

Hilsen

A handwritten signature in purple ink, appearing to read 'Hans Ege'.

Mysusæter Vel
V/styrets leder

Kopi til Sel kommune