

Kristin Karlbom Dahle

Fra: postmaster@lifjell.no
Sendt: torsdag 2. januar 2020 21:53
Til: postmottak@bo.kommune.no
Kopi: krda@bo.kommune.no
Emne: Innspill til planprosessen vedr arealplan for Midt-Telemark kommune

Kategorier: Arkivert i Websak

Hei

Viser til kort samtale med Karlbom Dale og sender herved over noen korte kommentarer til planprosessen og da spesielt for Lifjellområdet:

1. Vi mener at det bør tas opp til ny vurdering om det er nødvendig å være så restriktive som man har vært så langt når det gjelder hyttestørrelser.

I dag er det maks størrelse på 150 kvm bya inklusive 2 parkeringsplasser.

Dette betyr at maks fotavtrykk i utgangspunktet ikke kan være større enn

114 kvm. Det viser seg at i de aller fleste salgssituasjoner av tomter, så blir dette en utfordring. Det er ofte ikke så store avvik for veldig mange av de mest populære hyttemodellene - ofte kun mellom 5 og 20 kvm, men kommunen har så langt vært ganske konsekvente med å ikke gi dispensasjon.

I dagens marked har de fleste et ønske om å kunne bygge en familie-/generasjonshytter med 4 soverom og 2 bad, og da blir ofte 114 kvm litt for lite.

Vi mener at kommunen bør vurdere om det er tilstrekkelig å regulere utnyttelsesgrader på tomter regulert til fritisboliger tilsvarende det man gjør for boliger. Da vil små tomter bli bebygget med små hytter, mens man på litt større tomter vil ha litt større fleksibilitet mht størrelse. På denne måten vil man på en mye bedre måte kunne tilpasse seg det markedet som er mest aktuelt for Lifjellområdet.

2. Vi mener at det ikke er behov for å regulere nye utbyggingsområder for fritidseiendom på Lifjell. Det er fortsatt en god del usolgte tomter og det kan etter vår oppfatning fortsatt legges til rette for en ikke ubetydelig fortetting i eksisterende både "ganle" og nyere utbyggingsområder. Det vil være viktig i årene fremover å beholde de friområdene som finnes på Jønnpuplatået, slik at vi kan sikre et godt langrennstilbud på Jønnpuplatået i tillegg til de fantastiske langrennsmulighetene vi har på høyfjellet.

3. Vi mener det er svært viktig å ta vare på de mulighetene for videre utvikling av alpentilbudet som ligger i dagens plan. En helhetlig vinterdestinasjon som satser på familiemarkedet må ha et godt tilbud både for alpint og langrenn. I og med at arealdisponeringen i en kommunedelplan skal være fremtidsrettet og svært langsiktig, er det viktig å legge til rette for en fremtidig utvikling uten at man må realitetsvurdere hva som er mulig å få til finansielt på kort eller mellomlang sikt.

Sammenbindingsheisen (Heis D), heis F samt tilbringerheisene L, M og N er helt fundamentale for å legge til rette for en god fremtidig utvikling av alpintilbudet På Lifjell. Disse bør derfor under enhver omstendighet beholdes i den fremtidige arealplanen.

Etter vår oppfatning er det også riktig å beholde heisene G, H, I og J i planen. Disse heisene ligger i et område som det neppe vil være aktuelt å arealplanlegge for annen utbygging og da er det vanskelig å se de gode argumentene for eventuelt å ta disse ut av planen.

Vi har gjenno flere år bygget stein på stein på Lifjell. Vi har videreutviklet alpinanlegget på mange områder og da spesielt på snøproduksjonskapasitet som vil være helt fundamentalt for å sikre gode lange sesonger i fremtiden. Det er bygget mange nye hytter på Lifjell de siste årene, Lifjellstua er reetablert med god drift og vi har hatt en god utvikling i vintergjester på Lifjelltunet. Med denne bakgrunn mener vi det er viktig å vurdere signalene man sender

dersom man begynner å gjøre vesentlige reduksjoner av de fremtidige langsiktige mulighetene til å videreutvikle alpintilbudet.

Arealdelen i en kommunedelplan skal slik vi ser det legge til rette for en fremtidig god utvikling av ulike aktiviteter og sørge for at man ikke på kort sikt gjør disposisjoner som stenger for gode ideer en gang i fremtiden.

Vi stiller gjerne i et møte med kommunen for å utdype våre kommentarer.

Mvh
Lifjell Skisenter AS /Lifjell Utvikling AS

Per Hanstad
Styreleder