

Familien Fossheim
Tistilveien 2
1476 Rasta

8/1-2020

Bø kommune

Innspill til Kommuneplanens arealdel for Midt-Telemark kommune med innsendelsesfrist 10/1-2020.

Som følge av høy telefonaktivitet de siste dagene og dertil veldig sprikende informasjon ift. hva som har skjedd - og/eller hva som ikke har skjedd - på Lifjell siden 2014, presiseres det hermed at familien Fossheim IKKE ønsker å skrinlegge Sammenbindingsheisen - snarere tvert i mot.

Sett i lys av hva som ble vedtatt ifm. rulleringen i 2014, kombinert med den høye aktiviteten det har vært på Lifjell de siste årene, finner vi det forunderlig at Sammenbindingsheisen nå ønskes skrinlagt av flere av utbyggerne på Lifjell når summen av avtalte innbetalinger av anleggsbidrag iht. de signerte anleggsbidragsavtalene nærmer seg 10 millioner kroner, jfr. det nedenstående oppsettet.

Hvis Bø kommune viderefører sin rolle som lovhjemlet premisslegger, dommer og bøddele på Lifjell, burde det nå være mulig å få ferdigstilt Sammenbindingsheisen ila. 2020.

Lifjell Utvikling AS, Lifjell Eiendom AS, Lifjell Hyttetomter AS og Stein Helge Østerli signerte evigvarende, uoppsigelige og juridisk bindende avtaler i samråd med MTNU i 2009 om løpende innbetalinger av anleggsbidrag til Lifjell Vinterland AS på hhv. 50.000.- for hver solgte leilighet og 100.000.- for hver solgte tomt for å få ferdigstilt Sammenbindingsheisen med Lifjell Vinterland AS som utbygger, jfr. det vedlagte prospektet Lifjell 2.0 og de angitte vedlagte avtalene fra 2009.

Iht. egne utsagn har de foran nevnte utbyggerne pt. solgt omlag 75 tomter og 12 leiligheter på Lifjell.

Iht. de gjeldende avtalene skulle de foran nevnte utbyggerne følgelig pt. ha innbetalt omlag 8.100.000.- til Lifjell Vinterland AS i anleggsbidrag til Sammenbindingsheisen.
Lifjell Utvikling AS har iht. regnskapene løpende satt av midler til disse anleggsbidragene.

Trygve Bjarkø har forpliktet seg - skriftlig og muntlig overfor Bø kommune for å få regulere og bygge på Høgefjell - til å betale 10% fra hvert tomtsalg som anleggsbidrag til Sammenbindingsheisen.

Iht. eget utsagn har T. Bjarkø via Høgefjell Panorama AS pt. solgt 20 tomter for omlag 700.000.-/stk.

Iht. premissene for å få regulere og bygge på Høgefjell har Trygve Bjarkø følgelig forpliktet seg pt. til å innbetale omlag 1.400.000.- i anleggsbidrag til Sammenbindingsheisen.

Utbyggerne på Lifjell har følgelig iht. juridisk bindende avtaler pt. forpliktet seg til å innbetale omlag 9.500.000.- i anleggsbidrag til Sammenbindingsheisen for å få regulere og bygge på Lifjell med tillegg av eventuelle morarenter. Legges konsumprisindeksen til grunn for beregningen av morarentene vil det utgjøre omlag 1.000.000.- i ekstra anleggsbidrag til Sammenbindingsheisen.

Iht. Per Hanstad er det mulig å ferdigstille Sammenbindingsheisen for omlag 8.000.000.-.
Følgelig er det nå mulig å både ferdigstille Sammenbindingsheisen og samtidig forlenge Vinterlandheisen opp til toppen av Jønnbuflåtine.

Når det nå er mulig å realisere Sammenbindingsheisen så plikter Bø kommune å sørge for at så skjer.

Ettersom Bø kommune juridisk sett ikke er en part i disse anleggsbidragsavtalene og således ikke har påvirkningskraft ifm. gjennomføringen av disse, forventes det at Bø kommune derfor benytter seg av de lovhjemlede rettighetene/pliktene som kommunen har som aksjonær i Lifjell Vinterland AS til å kreve at alle de avtalte anleggsbidragene til Sammenbindingsheisen umiddelbart blir innbetalt til Lifjell Vinterland AS, sågar med tillegg av de skisserte morarentene - fortrinnsvis som en sak på årets generalforsamling i Lifjell Vinterland AS.

Bø kommune oppfordres samtidig til å pålegge Trygve Bjarkø å innbetale 1.400.000.- til Lifjell Vinterland AS som aksjekapital.

Vi ønsker IKKE at det ifm rulleringen av Lifjellplanen signaliseres at vi tror det finnes investorer som vil bygge hotell, butikker, restauranter og/eller leiligheter i Sentrumsområdet - snarere tvert i mot. Vi ønsker at det legges opp til en fortettet, helhetlig hyttebygging uten utleieplikt i Sentrumsområdet.

Skal det bli liv på Lifjell må Sentrumsområdet bygges ut. Dagens utleieplikt og tilhørende krav om «varme senger» hindrer enhver form for utbygging av Sentrumsområdet. Svært få hyttekjøpere på fjellet er på jakt etter leiligheter.

INGEN hyttekjøpere på fjellet ønsker å kjøpe leiligheter med utleieplikt.

Det vises i så henseende til argumentene som Bø kommune godkjente da kommunen fjernet utleieplikten på Lifjell-Tunet. Skulle det vise seg å bli et marked for utleie av hytter på Lifjell vil dette komme av seg selv - etter at hyttene er bygd og solgt uten utleieplikt.

Det står sågar i pkt. 2.3.1 i Utviklingsplanen for Lifjell:

«Vinterturisme med basis i alpintilbudet er av avgjørende betydning for å kunne bygge ut en helårsdestinasjon i Norge. Dette skyldes først og fremst at for å kunne bygge opp en tilstrekkelig "sengebase" for å tilrettelegge for "volumturisme", er destinasjonene avhengig av 5 måneder med vinteraktiviteter for å kunne finansiere utviklingen av såkalte "varme senger" / kommersielle senger. Sommersesongen er normalt for kort til å forsvare slike "tunge" investeringer.»

I Utviklingsplanen forventes det at det bygges omlag 1000 «varme senger» fordelt på 30 storhytter ☞
Hvem skulle bygd disse storhyttene - og hvor var disse storhyttene tenkt bygd?

Så lenge det klimamessig ikke er mulig å ha 5 måneder med vinteraktiviteter på Lifjell er ikke utleieplikten i Sentrumsområdet økonomisk gjennomførbar, jfr. Bø kommunes egne betraktninger.

Dagens reguleringsbestemmelser hindrer følgelig enhver utbygging av Sentrumsområdet. Den framtidige utbyggingen av Sentrumsområdet er avhengig av nye reguleringsbestemmelser. Utviklingen av Sentrumsområdet ligger følgelig i Bø kommunes hender.

I lys av de oven angitte punktene anmoder undertegnede derfor hermed Bø kommune om å fjerne kravet om utleieplikt og «varme senger» i Sentrumsområdet.

Undertegnede har blitt informert om at Lifjell Nye Muligheter AS har blitt oppløst og at innbetalte anleggsbidrag til alpinanlegg på Lifjell nå planlegges utbetalt til utbyggerne til fri benyttelse - med Bø kommunes velsignelse.

Innbetaling av anleggsbidrag til Lifjell Nye Muligheter AS var et SÅ ufravikelig krav fra Bø kommune sin side ifm. rulleringen i 2014 at store deler av H8 ble gjort om til LNF-områder - og nå ser ut som et lappeteppe - fordi undertegnede var skeptisk til selskapsmodellen.

Skepsisen undertegnede hadde til selskapsmodellen til Lifjell Nye Muligheter AS - en selskapsmodell som Bø kommune bokstavelig talt tvang alle utbyggerne til å akseptere og signere for å unngå å få byggeområdene sine gjort om til LNF-områder - framstår i dag som berettiget.

Truslene gjaldt forøvrig kun grunneiere som hadde byggeområder uten godkjent reguleringsplan.

Lifjell Nye Muligheter AS ble konstruert for å omgå det ulovlige rekkefølgekravet som Bø kommune mer eller mindre ble pålagt av Miljøverndepartementet å ta ut av Lifjellplanen.

Sivilombudsmannen har, sågar i samråd med Kommunaldepartementet, påpekt overfor Bø kommune at begrunnelsen som kommunen la til grunn for omgjøringen av H8 fra et byggeområde til et LNF-område var ulovlig - uten at Bø kommune pt. har tatt seg bryet med å gjøre om det vedtaket ^Q

Bø kommune anmodes derfor hermed atter en gang om å tilbakeføre de nåværende LNF-områdene innenfor de gamle grensene på H8 tilhørende familien Fossheim fra LNF-områder til byggeområder.

I lys av at det pt. er behov for å utvide byggeområdene på Lifjell, jfr. anmodningene fra Trygve Bjarkø og Østerli Sameige, så anmodes Bø kommune om å revurdere arealdisponeringen i området rundt den nordlige- og østlige tomtegrensen på 9/2 tilhørende Sveinung Soterud. I det aktuelle området går det pt. fire parallelle alpindefarter som båndlegger et unødvendig stort areal. Arealet anslås å ha en bredde på over 200 meter. Bunnstasjonen for heis F anmodes i så henseende også flyttet litt sørover slik at den utopiske 1420 meter lange stolheisen ikke båndlegger noe av 9/2. Sett i lys av at tre av disse nedfartene og den tilhørende stolheisen aldri vil bli bygd framstår dagens båndlegging av potensielle byggeområder innenfor 9/2 som meningsløs.

Bø kommune anmodes derfor om å fjerne den nordligste av disse fire nedfartene fra plankartet, innlemme hele 9/2 i H8 og så gjøre tilhørende korrigeringer på den sørøstlige byggegrensen på H8.

Når det gjelder den sørligste nedfarten på nordsiden av H11 som undertegnede fikk implementert i Lifjellplanen ifm. rulleringen i 2014, så anmodes det hermed om bistand fra Bø kommune ifm. grunn-ervertelsene.

Vi ønsker at sykkelbygda Bø tegner inn i plankartet en alternativ rassikret skiløype/sykkeltrase «opp Krintokleiva» med utgangspunkt rett overfor H7 og som går østover og sakte oppover og rundt Bøkstulnatten og som ender opp i det eksisterende løypenettet overfor Krintokleiva.

Stigningsgraden på den skisserte skiløypa/sykkeltraseen vil bli marginal. Det legges således opp til at det endelig blir en barnevennlig adkomst til høyfjellet i både sommer- og vintersesongen. Alle de berørte grunneierne; Lifjell Utvikling AS, Kjell Ambros Folkestad og undertegnede er positive til tiltaket. Lifjell Løypelag er positive til forslaget.

Vi ønsker at det tinglyses et pliktig medlemskap i Lifjell Løypelag på alle tomtene på Lifjell.

Vi ønsker at det etableres anleggsbidragsavtaler mellom alle utbyggerne på Lifjell og Lifjell Løypelag.

Med unntak av de oven angitte korrigeringene, så støtter undertegnede de innspillene som Trygve Bjarkø har sendt Bø kommune på vegne av flere utbyggere ifm. rulleringen av Lifjellplanen, dog håper undertegnede at Bø kommune prioriterer å innlemme de nåværende LNF-områdene i H8 som utbyggingsområder på Lifjell samt å korrigere reguleringsbestemmelsene for Sentrumsområdet, før Bø kommune vurderer å innlemme helt nye utbyggingsområder på Lifjell.

Undertegnede håper nå på en rask og positiv saksbehandling av de oven angitte anmodningene og at Bø kommune således legger forholdene til rette for den videre utbyggingen og utviklingen på Lifjell.

Mvh

Svein Fossheim
Grunneier på Lifjell