

Løten kommune

Kildevegen 1

2340 LØTEN

Svar - «OMRÅDEPLAN FOR BUDOR SØR – IGANGSETTING AV PLANARBEID OG PLANPROGRAM TIL OFFENTLIG ETTERSYN».

Løtenfjellet Hytteeierforening:

Løtenfjellet Hytteeierforening er en forening for de som har hytter i Løtenfjellet herunder i Budortunet borettslag, leiligheter i Budor gjestegård eller campingvogn på Budor caravan. Foreningens formål er å ivareta medlemmenes interesser og arbeide for oppgaver til felles beste.

I dette ligger blant annet: Budor som fritids og rekreasjonsområde, ivareta stedets særpreg, gi god hytteopplevelse og å fremme holdninger for god opptreden blant brukere av stier og skiløyper.

Hytteeierforeningen er godt fornøyd med at det i områdeplanen ønskes å ivareta viktig grønnstruktur, seterområder, naturmiljøer, forbedring av trafiksikkerheten samt utvikling av aktiviteter som kan forsterke Budor som en attraktiv helårs destinasjon for lokalbefolkningen, hytteeiere og turister.

Vi ser med bekymring noen misforhold mellom nevnte ønsker og områdeplanens beskrivelse. Misforholdene er blant annet at foreslått arealbruk avviker i forhold til kommuneplanens rammer, nedbygging av gamle setervoller, en for stor fortetting av senterområdet og for liten buffersone mellom nye og eksisterende hyttefelt.

De fleste hytteeiere har valgt å etablere seg på Budor på grunn av gode turopplevelser i flott natur og vakre omgivelser.

Det må allikevel påpekes at vi som hytteeiere benytter mesteparten av tiden på vår egen hytte (antakelig ca. 90 % av tiden). Det er derfor viktig at vi også i fremtiden kan oppleve den gode atmosfæren på våre hytter.

Gamle setervoller:

Det er flere gamle setervoller sentralt i Budorområdet. Langsetlykja er den største og står omtalt i planforslaget som prioritert setervoll hvor det skal tas vare på et unikt kulturlandskap. Samtidig omfatter planforslaget utbygging av både hytter og leilighetsbygg på deler av denne setervollen og det er vi sterkt imot.

Vi ser det også som uheldig at setervollene fra krysset Kuvegen/Kalven, Nordvollykja og Ihrstadlykja, bygges ned. Dette vil svekke særpreget på Budor.

Vi er kjent med ulike tolkninger av disse setervollene. Vi ønsker å påpeke setervollenes kvalitet ved at vi til tross for fjorårets sommer-tørke, kunne se at her var et godt oppkomme og at vegetasjonen var grønn i motsetning til vegetasjonen i nærområdet.

En utbygging av disse setervollene vil ødelegge for et eventuelt godt beiteområde for all tid.

Kuvegen er en del av Rondanestien som går igjennom området. Vi og andre fotturister ønsker å se beitende dyr på disse setervollene, ikke flere hytter. For kommende generasjoner mener vi det er viktig å ivareta setervollene som verdifulle kulturminner.

Det vises også til **Kommuneplanens arealdel pkt. 13.13:**
Hensynssone – kulturmiljø - viktige sætervoller H570 1-18

«Gjelder flere sætervoller i kommunen hvor det er viktig å bevare kulturlandskapet.

Ny bebyggelse som ikke har landbruksfaglig begrunnelse er ikke tillatt. Ved bygningsmessige tiltak på eksisterende sæterbebyggelse skal bebyggelsens opprinnelig uttrykk ivaretas. Hovedbygning kan maksimalt utvides til 70 m² bruksareal. Eksisterende fritidsbebyggelse på sætervollen kan maksimalt utvides til 70 m² bruksareal for hovedbygning og 20 m² bruksareal for uthus. Bestemmelsene i 3.10, 3.11 og 3.12 gjelder så langt de passer. Inngjerding til beitebruk/ jordbruksformål er tillatt.

Bygningsmessige tiltak skal forelegges kulturvernseksjonen i Hedmark fylkeskommune.

Eventuell søknad om bruksendring fra sæter til fritidsformål og fradeling av tomt skal behandles som en søknad om dispensasjon fra arealformålet. Slik søknad vil normalt ikke bli anbefalt.»

4.3 Nye områder for hyttebebyggelse:

Vi er sterkt imot at man ønsker å fravike **Kommuneplanens arealdel pkt. 3.07 B:**

«Omfang av ny fritidsbebyggelse i framtidige byggeområder er begrenset til et gjennomsnittlig arealforbruk på 2,0 dekar pr. hytte.»

Et antall hytter på 450 – 650 hytter vil føre til en så stor fortetting at området mister mye av sin rekreasjonsverdi, og vil fremstå som et sammenhengende gigantisk byggefelt.

En utvidet buffersone må kompensere for tett bygging innen felten, som dermed vil føre til at man ikke fraviker kommuneplanens pkt. 3.07 B.

Ifølge kommuneplanens arealdel pkt.1.02 B skal for framtidige utbyggingsområder som er vist i planen og som er større enn 50 dekar utarbeides en områdereguleringsplan for hele området, eller en hensiktsmessig del av dette.

Det skal blant annet tas hensyn til naturmangfold, kulturminner og –miljø, støy, risiko- og sårbarhet mv. Der blåmerket sti går gjennom planområdet, skal traseen ivaretas på en hensiktsmessig måte i planen, eller avklares lagt i ny trase utenom området.

Bufferoner, stier og skiløyper:

Vi ser det som svært uheldig at det opereres med en buffersone mellom nye, og eksisterende felt på kun 50 meter. Ved å befare felt H5 og H7 (Haukugla) vil man se at så godt som all

vegetasjon er hogd ned. Dette fører til at buffersonen ikke gir noen tydelig grense mot nye felt mot vest.

Den største utbyggingen er øst, syd og vest for eksisterende felt. Dette er hyttefelt som grenser mot skiløypen «Dugnaden» og skiløype mellom Budor og Gåsbu.

Sistnevnte skiløype er, i aktuelt område, også en blåmerket sti.

Avstanden på 25 meter fra skiløyper til tomtegrense vil i praksis være at avstanden måles til hyttevegg, da dette er festetomter uten definerte tomtegrenser. Det vil bli minimalt med vegetasjon mot løyper og stier da hyttetomter må ryddes for trær for bygging.

Dette vil gi turgåere en dårlig turopplevelse da løypene vil gå midt i et byggefelt.

Man kan få samme turopplevelse ved å gå tur på veiene.

En buffersoner på kun 50 meter vil føre til at hele området vil oppleves som ett gigantisk hyttefelt.

Dette vil gi en negativ naturopplevelse for svært mange, og vil gi et skjemmende bilde av Budor på grunn av en beliggenhet som er synlig mot sør langt utenfor Løten kommune.

Buffersonen mellom felt H8 og H9 gir et godt skille mellom feltene. Buffersonen har en god avstand og godt med vegetasjon.

Denne buffersonen må være førende for fremtidige buffersoner.

Vi savner en konsekvensanalyse på den økte belastningen på stier og på kapasiteten i skiløypene ved den planlagte utvidelsen av Budor syd. Vi ser allerede i dag store skader på vegetasjonen i området mot Svaen.

Veier:

Av sikkerhetshensyn må det være færrest mulige kryssinger mellom vei og skiløyper. Det må unngås at veier krysser skiløyper i bakker slik som det fremkommer på tegningen av feltet syd for eksisterende felt. Det bør vurderes å benytte dagens vei ved Fura syd for feltet, og opprettholde krysningspunktet der skiløypa flater ut (før nedkjøringen mot elva).

Innkjøring til nye felt vil da være fra syd.

Furadalsveien er en mye brukt turvei, og bør stenges for gjennomkjøring med fysisk sperre ved skiløypa Budor - Gåsbu. Det har allerede i dag, når veien er åpen på sommertid, vært flere farlige situasjoner på grunn av stor trafikk i svært høy fart på denne veien.

4.4 Sentrumsområdet:

Vi mener utbyggingen av sentrumsområdet blir for stort, og dette vil ødelegge dagens særpreget på Budor.

Antall leiligheter bør reduseres slik at det ikke er behov for å bygge i området vest for parkeringsplassen. Dette er et område hvor det er mye lek og skiaktivitet for barn.

Bygningene må bygges slik at de passer inn i den eksisterende stilart, og må ikke bygges høyere enn 2 etasjer.

Vi er usikre på hva som menes med begrepet servicebygg? Vi vil ikke ha et «kjøpesenter» som dominerer området.

Vi er bekymret for dagens kapasitet i skitrekking ved en for stor utbygging på Budor. Vi ser allerede «på gode dager», at køen til skitrekking er lang.

Kulturminner:

Vi mener hensynet til kulturminner ikke er tatt med i planen i henhold til Kommuneplanens arealdel pkt. 13.20 I

På side 13 i områdeplanen er vist et kartutsnitt over området med automatisk fredet og nyere tiders kulturminner. Kartet er et resultat av kulturminneregistrering i planområdet sommeren 2017 og viser 63 registrerte automatisk fredede kulturminner. Funnene stammer fra yngre jernalder og middelalder og er et sterkt bevis på stor jernutvinning i området.

Vi mener at funnene reiser spørsmål om at hele dette området burde vernes for framtidig utbygging.

Kommuneplanens arealdel pkt.13.20: Sone for båndlegging etter annet lovverk – kulturminner H730

Gjelder automatiske fredede kulturminner samt vedtaksfredede kulturminner.

Bygge- og anleggstiltak innenfor slike områder og tiltak som kan påvirke formålet med vernet kan bare skje etter særskilt tillatelse fra kulturvernmyndigheten.

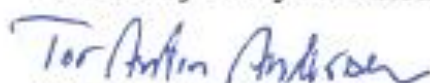
Annet:

Vi vil informere om at vi fra et av våre medlemmer, festere av Matr. adresse: k.nr. 0415 g.nr. 273 br. 220 f.nr. 1246, Lirypa 9, er gjort oppmerksom på at de ved kjøp av sin hytte i 2013, oppdaget at det var en heftelse på nevnte adresse. Dette ble oppdaget ved søk i Grunnboka i 2013. Det vises til tinglysning av 5. januar 2009, Dagbok nr. 1218, Statens kartverk. Heftelsens art er at Forsvarsbygg har en avtale av 14. feb. 1968, om leie om ca. 350 dekar i Løiten Almanning». Denne avtalen regulerer blant annet avstand til hyttebygging fra leiet areal.

Hytteeierforeningen har ingen ytterligere kjennskap til denne leieavtalen, og vil kun videreformidle denne opplysningen.

Vi ser fram til et fortsatt godt samarbeid med Løiten kommune og Løiten almenning. Om det er ønskelig for en nærmere presentasjon av våre innsigelser, vil hytteeierforeningen eventuelt kunne delta i eget møte med kommunen og eller Løiten almenningen i sakens anledning.

For Løtenfjellet hytteeierforening



Tor Anton Andersen

Leder



Jan-Erik Andersen

Nestleder