

Løten kommune
Kildevegen 1
Postboks 113
2341 Løten

Innspill til «offentlig ettersyn»: Detaljregulering BS1 og BS2 - Budor grendesentrum

Løtenfjellet Hytteeierforening ga den 23.11.2021 innspill på «*DETALJREGULERING FELT BS1 OG BS2 – BUDOR SØR, LØTEN KOMMUNE*» til arkitektfirmaet Einar Jarmund & CO.

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.

Ut ifra det som kommer frem av Detaljreguleringsplanen syntes det ikke som om våre innspill med spesielt Budor's særpreg er hensyntatt i tilstrekkelig grad. Dette underbygges med at det presses inn for mange bygg og det tillates å bygge for høyt. Området vil av den grunn ikke lenger fremstå som et åpent og innbydende sted å samles ved ulikemarkeder med mer.

Sammendrag:

- Med en utnyttelsesgrad på 50% vil Budor grendesentrum fremstå som et altfor tettbebygd område uten mulighet til å arrangere noen form av dagens utendørsaktiviteter.
- En tillatt mønehøgde på 15 m vil skjemme ut området og bryte med intensjonen om et idyllisk sted.
- Det bør etableres planfri kryssing av Budorvegen. Der dette ikke er praktisk mulig, må det som et minimum settes opp fysiske fartsregulerende barrierer i krysningpunktet mot Koiedalen.
- Det må tas hensyn til snøforhold og deponi av snø ved tilrettelegging for brannvesenet.

Omfanget av utbyggingen og byggestil:

Hytteeierforeningen er bekymret for volumet og omfanget ved utbyggingen av Budor grendesentrum. Ut ifra den dokumentasjonen som foreligger stiller vi spørsmål ved om det er gjennomført en forretningsmessig og grundig markedsundersøkelse som i tilstrekkelig grad dokumenterer et kundegrunnlag som forsvaret den planlagte utbyggingen. Det må etter vårt syn utføres en moderat utbygging i henhold til en kvalitativ markedsanalyse. Markedsanalysen må underbygge påstanden om at det er et tilfredsstillende marked, for blant annet kurs og konferanser gjennom hele året til å gi en forsvarlig økonomisk avkastning. Pkt. 3.1.3 og pkt. 7.13.

Her vil vi påpeke at de 2 siste drivere av Gjestegården ikke har hatt stort nok kundegrunnlag til å kunne drive økonomisk forsvarlig, og derved måtte avvikle driften.

Det bes på nytt om at det i detaljreguleringen tas hensyn til at Budor sitt særpreg, og at dette bevares for nåværende og fremtidige brukere av Budor.

Med en mønehøgde på 12,5 – 15, og inntrykket gitt i illustrasjonene i dokumentet: «Fjernvirkning» syntes det som om dette ikke er hensyntatt på en tilfredsstillende måte.

Det må legges stor vekt på at utbyggingen av området ikke ødelegge dagens særpreg på Budor. Antall

etasjer bør begrense til 2. Pkt. 6.3.1.

5.8 Trafikk forhold:

Som brukere av Budor sommer og vinterstid opplever våre medlemmer at det ikke er tilfredsstillende trafikale sikkerhetsforhold langs Budorvegen. Det må som et minimum opparbeides en egen gangvei i dette området. Den tidligere planlagte gang- og sykkelvei langs Budorvegen mellom skistadion og Budor må på nytt tas inn i planen.

Omleggingen av Svaenlivegen er positivt, men det må i tillegg gjøres flere fartsreducerende tiltak. Spesielt ved kryssingen av skiløypa. Det samme i kryssingen av Budorvegen ned til Koiedalen.

Parkering:

Området må planlegges med et nødvendig antall biloppstillingsplasser for andelseiere/brukere av leiligheter, ansatte i servicenæringen, korttidsbesøkende og for dagsturister. Det kommer ikke fram noe anslag om antall nye brukere av fritidsboligheter eller et antatt antall konferansegjester som trenger parkering.

Det vises til at «*innenfor sentrumsbebyggelsen S1-S2 vil parkeringsdekningen, 1 p-plass per fritidsboligheten, være på SPA 2-3 på Budor-Sør utenfor planområdet*». Pkt. 6.5 Parkering. SPA 2 - 3 er parkeringsområder som allerede i dag er fullt ved utfartshelger i vinterhalvåret.

Dette vil føre til et press på opparbeidelse av flere parkeringsplasser med inngrep i nye områder.

8.2 Risiko og sårbarhetsanalyse:

Vi i Hytteeierforeningen stille oss undrende til at det er konkludert med at hendelser som involverer Brann/Politi/SF ikke er aktuelle?

Som eksempel må det være utarbeidet planer for deponi av snø slik at brannvesenet har tilgjengelighet til byggverkene i vinterhalvåret. En moderne brannbil krever en veibredde på 3,5 m, svingradius (ytterkant vei) 9,5 m, og det må dimensjoneres for akseltrykk 12.000kg totalvekt på 27.000 kg.

Budor som helårsdestinasjon:

Hytteeierforeningen setter stor pris på samarbeidet og dialogen vi har med Løiten Almenning. Det er i flere av våre møter blitt diskutert Budor som helårsdestinasjon.

Per i dag er Budor en fantastisk vinterdestinasjon med svært gode skiforhold. Dessverre opplever vi at det er begrenset med turister på sommerhalvåret, til tross for mange gode initiativer fra allmenningen.

De fleste brukere av Løtenfjellet er aktive friluftsmennesker som går på ski om vinteren, og som ønsker aktivitetstilbud i sommerhalvåret. Her vil gode sykkelveier og en forbindelse mellom Budor/Målia og Brumund/Kveå være et godt tiltak. Andre lignende vinterdestinasjoner har lyktes godt med satsing på sykling på grusveg og terrengsykling. Andre tiltak kan være opparbeidelse av aktivitetsområder for minigolf, frisbeegolf og «Tuftepark». Vedlikehold av stier og løypenett er også viktig for at man skal trives på Budor. Her gjenstår en del arbeid, spesielt over Svaen og nordover.

Økningen av antall brukere av skiløyper / stier, og trafikksikkerhet:

Som tidligere påpekt, mener Løtenfjellet Hytteeierforening at en utbygging av Budor-sør, vil føre til en stor økning av antall brukere i Løtenfjellet, spesielt på vinterstid. Dette vil kreve at allmenningen tilrettelegger for at brukerne fordeles bedre i Løtenfjellet. Spesielt gjelder dette bruk av skiløypene. Det må «være lett» for skiløpere (og også for sommerturister) å kunne legge turen til Klekkefjellet og Savalsætra. Vi etterlyser flere alternativer når det gjelder skiløyper langs den nordre løypa. Det har tidligere vært nevnt en rute om Nordhue, noe som kunne vært et godt alternativ for de som ønsker lengre turer. Budor selger seg som skidestinasjon og med den planlagte hytteutbyggingen som foreligger, kreves det at også løypetraseene styrkes.

En planfrie kryssing av Budorvegen må etableres for å ivareta trafikksikkerheten.
Den planfrie kryssingen må tilrettelegges for skiløpere, for fotturister og for barnefamilier på vei til Koiedalen.

For Løtenfjellet Hytteeierforening

Jan-Erik Andersen
Leder