

Bjørn Brænd:

Reguleringsplan for Atnasjø kafé: offentlig ettersyn

– merknader og innspill sak 15/788

Positivt med næringsutvikling i Sollia

Forslaget til planprogram for utbygging ved Atnasjø kafé er et av de største utviklingsprosjektene i Sollia på flere år. Sollia trenger næringsutvikling og incitament for folk til å flytte hit. Dermed er forslaget av stor interesse og blir møtt med glede og velvilje. Det legges opp til bygging av over 30 hytter med frittliggende boder, dels for salg, dels for utleie, samt et næringsbygg for handel og service, og et i solliamålestokk stort antall fritidsleiligheter. Hyttene kan være opptil 75 m² store, ha to etasjer og skille seg fra lokal byggeskikk ved flatt tak. Dog holdes det åpent for en mønehøyde på hele 9,5 m hvis det blir aktuelt med saltak. Det vi ser av eksempelhytta som følger planutkastet, er at materialvalg og fargesetting bryter med lokal byggeskikk, se også ovenfor.

Utvikling av næringsgrunnlaget ved Atnasjø kafé er brekkstangen for de omfattende planene ved «Den nasjonale utsikten mot Rondane». Ettersom kafeen har vært annonsert for salg noen år, bør avtroppende vertskap overlate til neste driver å sette sitt preg på utviklingen videre.

Det er ikke egnet til å inngi tillit til intensjonene med utbyggingen når allerede eksisterende utleiehytter er fradelt kafeen og kan forvaltes fritt og uavhengig av den. Riktignok er det fortsatt samme eier, men jeg er ikke kjent med at det foreligger noen bindende avtale om at de to grunneiendommene med påstående hus skal fortsette under samme eierskap. For det var vel nettopp hensikten med å skille hyttene fra kafeen at salgsprosessen ville være lettere og gi bedre totalt utbytte.

Når utleiehyttene som allerede kunne samvirke med kafédriften er løsrevet, og det ikke foreligger et bindende avtaleverk mellom kaféselskapet og utbyggerne som bindingsklausul for nye selveierhytter, får kafeen et mindre framtidspotensiale. Utbyggerne derimot vil stå heller fritt til å selge så stor andel at de omsøkte hyttene som de måtte ønske. Salgspotensialet for inntil 30 selveierhytter med boder er den mest verdifulle faktoren i utbyggingsplanene.

Forslag:

Før planprogrammet kan godkjennes må det som en del av planprogrammet foreligge et avtaleverk som sikrer bindingene og Atnasjø kafés framtidige rettigheter innen prosjektet.

Av hensyn til kafeens framtidige drift må det settes en begrensning på hvor mange hytter som eventuelt skal kunne selges.