

INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL - UTVIKLING AV OMRÅDE «ATNASJØ KAFÉ»

Bakgrunn.

Det vises til annonsering av ny kommuneplan for Stor- Elvdal, og kommunens ønske om innspill og samarbeide med grunneiere og andre om utvikling av framtidige utbyggingsområder i kommunen.

Område: Atnsjø Kafé.

Vårt innspill til ny kommuneplan omhandler arealene som grenser inn mot eksisterende reguleringsplan for Atnsjø kafe, omfattende eiendommene gnr/bnr 54/18 og 54/20. Arealene ligger på hver side av kafeen, mellom Rondeveien og Atnsjøen (se vedlagte kart). Innenfor området ligger det i dag 6 private hytteeiendommer.

Forslagsstiller er firma Atnsjø Utvikling AS, hvor grunneierne av gnr/bnr 54/18 og 54/20 er deltagere sammen med eierne av Atnsjø Kafe og Peco Eiendomsråd AS.

Området som ønskes omdisponert er totalt på ca 270 da og er i dag registrert som LNF-område. Ca 140 da av det totale området ønskes omdisponert til miljøpark, resten ønskes omdisponert til fritidsboliger/utleie og næringsarealer. Området ligger med helning ned mot Atnsjøen og har flott utsikt mot Rondane. Over eiendommen 54/20 er det etablert en skogsbilveg ned til sjøen.

Status.

Atnsjø Kafe har vært gjennom et eierskifte, og de nye driverne har nå fullt fokus på å etablere en trygg plattform for framtidig drift av denne tradisjonsrike kafeen. For å sikre en langsiktig utvikling, er man avhengig av at området har et utviklingspotensiale, som kan gi forutsigbarhet for investor.

Dagens reguleringsplan gir grunnlag for en beskjeden utvikling, men har på sikt, for små arealer til å kunne sikre en mer helhetlig utvikling og drift.

Det er derfor behov for å forankre et større område inn i den nye kommuneplanen.

Visjon.

Vår visjon er at Atnsjø kafe skal utvikles til å bli et turistsenter langs Rondevegen hvor det blir naturlig for rundreiseturistene å stoppe opp. Her skal de finne overnatting, butikk, mat og vertskap med tilbud om aktiviteter og opplevelser. En spennende miljøpark med lekeaktiviteter, klatremuligheter, sykkeltilbud og stier ned mot Atnsjøen, skal sørge for at

destinasjonen har et godt tilbud både til store og små. Her kan man også – gjerne i samarbeid med andre aktører - gi informasjon om Nasjonale Turistveger, villrein, geologi, DNT sitt stinett, jakt og fiskemuligheter, leie av båt, kano osv.

I vinterhalvåret er planen å opparbeide akebakke og kjelkebakke ned mot Atnsjøen og etablere skiløyper i nærområdet.

Konsept og hovedgrep.

Et viktig grep i planen er å omdisponere deler av Gnr/bnr 54/18 og 54/20 til miljøpark (ca 140 da), slik som vist i kartet. Miljøparken skal være et nytt og viktig trekkplaster for turismen i hele Sollia, og skal bidra til økt trafikk og større omsetning. *Miljøparken er vist med grønn farge på kartet.*

En utvidelse av områdene rundt, med fritidsboliger/utleiehytter og næringsareal er nødvendig for å tilføre kafeen et større kundegrunnlag og for å kunne etablere et godt overnattingstilbud. Samtidig er det viktig å kunne sikre at området har potensiale for en langsiktig utvikling. Vi ønsker derfor å tilføre destinasjonen ca 130 da til framtidige utbyggingsformål. *Hytter/utleiehytter er vist med gul farge (FB/U). Nye næringsarealer er vist med lilla farge (N1,N2).*

Akebakke /kjelkebakke er tenkt etablert nedenfor kafeen og ned mot sjøen. For å sikre nok publikumsparkering, *skal det anlegges en p-plass, vist med blå farge.* Adkomst til p-plassen sikres via tilliggende vegnett ved kafeen.

Det finnes 6 eksisterende privathytter innenfor området (H1 – H6). Arealdisponeringene vist på kartet, er å betrakte som en foreløpig «grovsortering». Detaljer, veger og infrastruktur er derfor ikke vist eller beskrevet i denne fasen av prosjektet. Hovedadkomst til området vil skje via avkjøring vist i eksisterende reguleringsplan for Atnasjø kafe. Området rundt «dammen» avsettes til friområde.

Det tas sikte på en trinnvis utbygging, hvor arealene innenfor eksisterende reguleringsplan vil bli påbegynt først. Det vil bli lagt vekt på miljøvennlige løsninger med utstrakt bruk av solcelleanlegg.

Konsekvenser i forhold til Regionplan mm.

Flere av kommunene i Østerdalen har store utfordringer med befolkningsnedgang og nedgang i arbeidsplasser. Reiseliv og turisme er et satsingsområde som skulle motvirke denne trenden. Nasjonale Turistveger har støttet oppunder reiselivet lokalt i Sollia gjennom etablering av Sohlbergplassen og anlegget på Straumbu og ved Atnfossen. Effekten på lokale næringslivsprosjekter har imidlertid så langt – vært beskjedent.

Med vårt innspill om utvikling av en miljøpark, har vi sett for oss at det vil være mulig å dempe aktivitetene i villreinområdet, selv om det bygges flere hytter. Dette oppnås ved at man tilrettelegger med stedbundne aktiviteter, stier, sykkelstier og opplevelser, slik at

turistene ledes dit man ønsker. Undersøkelser viser også at de langt fleste velger «tilrettelagte områder», før de begir seg ut i ukjent terreng.

Vi vil også påpeke at vårt forslag innebærer en utbygging i et såkalt «SONE 4-område», hvor det skal legges vekt på næringsutvikling og ringvirkninger for lokalsamfunnet.

Generelt.

Atnsjø Utvikling AS er i startfasen av sin virksomhet, og vil kunne supplere med flere opplysninger og detaljer etter hvert.

Vi ser fram til et konstruktivt og godt samarbeide med Stor-Elvdal kommune om videre utvikling av områdene rundt Atnasjø kafé !

Mvh Atnsjø Utvikling AS

Sollia, den 6.juni 2019.

Per Wold

Vedlegg: Kartskisse