

Bakgrund:

SkiStar Norge (SSN) har med stort interesse följt publiceringen av den nya regleringsplanen för Totteskogen, samt de konsekvenser denna kan få på den framtida utvecklingen av Hemsedal både som attraktiv turistdestination samt som bostadskommun.

SSN anser att när ett nytt fritidsområde planeras i anslutning till skidanläggningen, bör utbyggaren och kommunen ta ställning till följande huvudsakliga frågeställningar:

- 1) Hur bidrar det nya området till helhetsupplevelsen i skidområdet?
 - *Stärks helheten eller försvagas värden för existerande verksamhet?*
- 2) Hur säkras tillgänglighet till skidprodukten/upplevelsen för både de nya utbyggnadsområdena samt de redan existerande områdena?
 - *Skapas och bevaras den så vitala ski in/out möjligheten för både nya och existerande bäddar?*
 - *Knyts områdena samman på ett logiskt, rationellt och för framtiden hållbart och kostnadseffektivt sätt (med hänsyn till årliga underhålls och driftskostnader)?*
- 3) Hur påverkas Hemsedals varumärke och profil av det nya området?
 - *Stärks eller försvagas de unika förutsättningar och konkurrensmedel som Hemsedal har?*

SSN vill nedan komma med sina inspel kring dessa punkter för att säkerställa att utbyggaren och kommunen kan överväga dessa frågeställningar och producera en plan som förstärker och lyfter Hemsedal uppåt och in i framtida – med ett säkrande av alpinprodukten för framtida generationer, istället för att urholka värden och riskera verksamheter som så många andra aktörer i området är beroende av.

SSN vill även poängtera att man ej varit delaktig i utvecklingen av denna regleringsplan, vilket felaktigt framgår av dokumentationen från bland annat Asplan Viak. SSN har kommit med enstaka inspel till planläggare på Asplan Viak, främst kring vikten av att bevara de mycket populära friåkningsområdena i Totteskogen samt i alternativ till den numera avvecklade iden om "Pulsgondol". SSN har dock ej varit med i planarbetet eller tagit del av planen innan den publicerats av kommunen. SSN ställer sig heller ej bakom Totteskogsplanen i sin nuvarande form då den innebär en signifikant risk för ett försvagande av Hemsedals alpina produkt och förutsättningarna samt möjligheterna att utveckla denna vidare i linje med framtida bäddutveckling i området. Dessa kommentarer (nedan) är därmed att betrakta som SSNs bidrag till Totteskogsplanen och utformandet av "alpintilbudet" i området.

Kommentarer:

- 1) Allokering av större areal till barnområde
Det planläggs en avsevärd utbyggnaden i Totteskogsområdet (totalt sett 158 000 m² enligt planbeskrivningens sid 26). Med de antaganden som planbeskrivningen

vidare gör på samma sida (4 bäddar per 70 m²) en utbyggnadspotential på ca 9 000 bäddar. Detta är mer än en fördubbling av skidnära bäddar i anslutning till Hemsedal Skisenter. Skulle detta vidare bli realiserat med en antagan skipassfaktor om 60%, innebär det så många som 5 400 nya skidåkare, eller en fördubbling av antalet skidåkare i skidanläggningen på dagsbasis.

För att möta denna nya efterfrågan som utbyggnaden är menad att resultera i, måste avsevärd utbyggnad av nedfarter och liftar göras. Totteskogspanen tar ej i tillräckligt stor grad hänsyn till detta faktum genom att allokera tillräckliga och nödvändiga areal till framtida utbyggnad av skidanläggningen. Detta blir mest synligt i fråga om barnområden.

Dagens barnområde i skidanläggningen närmar sig full kapacitet, och kan tyvärr ej utökas (efter förra sommarens utbyggnad med ny barnlift och nedfart i den östra delen, finns numera inget vidare areal att ta i anspråk då området är inramat av parkeringar i öster och hytter samt byggnader i väster (Liatunet och areal regulerat till utbyggnad). Resterande terräng högre upp i fjället är för brant och svårt att ta sig till för att kunna tjäna som barn och nybörjarområde (barn och nybörjare kan ej förväntas ta en sittlift och åka långt innan de lärt sig stå på skidor). Dessutom kommer minst en barnlift och nedfart i barnområdets östra del försvinna när en ny sittlift från SkiStar Lodge Hemsedal Alpin byggs för att avlasta Hollvin Express och möta den nya efterfrågan från bland annat Totteskogens nya bäddar.

För att etablera ett nytt barnområde måste ett antal kriterier mötas:

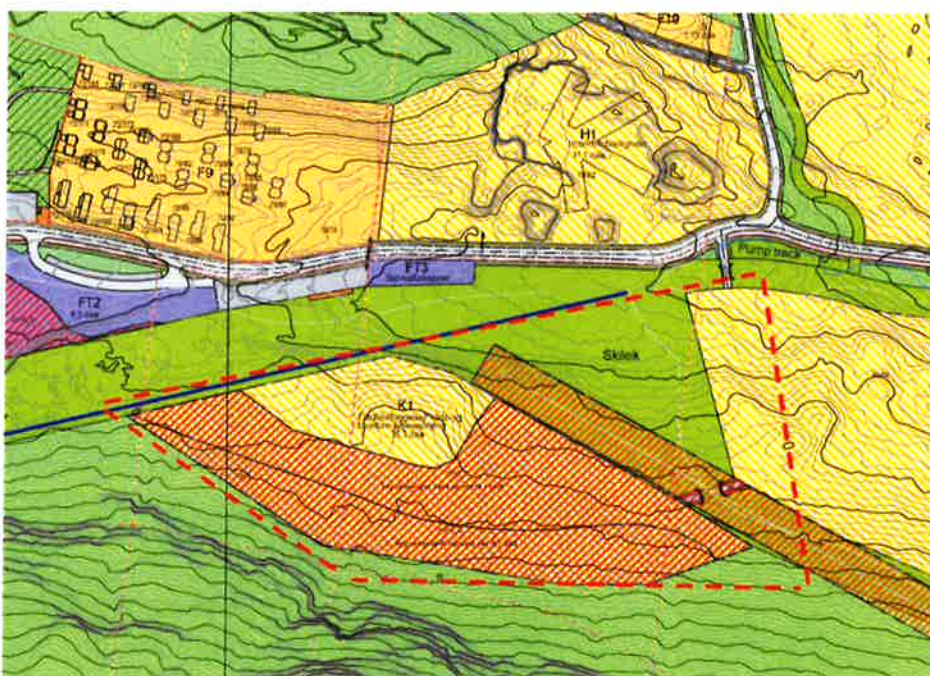
- a) Området måste vara tillräckligt plant
- b) Området måste vara beläget vid en ingång till skidanläggningen samt ha anslutning till parkering och service (uthyrning, cafe/restaurang/värmestuga/skidskola)
- c) Området måste vara beläget som en hubb och central samlingsplats i förhållande till boenden och gäster

I Hemsedal finns endast ett sådant kvarvarande område som möter dessa kriterier. Detta område är arealet rakt ovanför Fyri Resort (rätt lutning, anslutning till hotell och centralt placerat för alla bäddar i Totteskogen, anslutning till inregulerad parkering samt servicebyggnader vid FT3). Resterande terräng uppe i fjället är primärt för brant, men ej heller nåbart eller en naturlig startpunkt för skidåkning. Arealet i anslutning till Sentrum och idrottsanläggningen är för litet och perifert för att kunna betjäna de stora volymerna gäster i Totteskogen och toppen av Fjellandsbyen, och därmed avlasta existerande barnområde (planerna för Tröim sentrum visar på endast en begränsad vidare turistutveckling som ej står i proportion till de 9 000 bäddar som skulle kunna uppföras i Totteskogen).

Som parallell kan nämnas att i Røggeliaplanen som berör ett potentiellt bäddantal på 6 000 – 7 000 st (dvs avsevärt mindre än antalet i Totteskogen), har avsevärda

nya alpinareal och ett stort nytt barnområde planerats in så att området på många sätt blir "självförsörjande" ur ett alpint perspektiv. Att upprätthålla denna princip är viktigt för att säkra skidanläggningens möjlighet att utvecklas.

SSNs starka rekommendation är därmed att hela område K1 samt de västra delarna av område K2 reserveras till alpina nedfarter och liftar vintertid samt aktivitetsområden såsom cykel och annan lek samt idrott sommartid. Att området föreslås utökas även i östlig riktning in i K2 är för att få plats med den tidigare planerade "heis 2" (se kommentarer under punkt 2 nedan). För illustration av kommentarerna ovan, se rödsträckad markering i figuren nedan.



Att ej freda detta vitala område för alpin utveckling kommer att resultera i ett sprängande av kapaciteten i Hemsedals barn- och nybörjarområde – utan framtida möjligheter för etablering av alternativ – med mycket negativa skadeverkningar för hela destinationen.

2) Access från skidanläggningen till Tröim Sentrum

Ett av syftena med Totteskogen har varit att tjäna som "the missing link" mellan skidanläggningen och Tröim Sentrum. I den nuvarande reguleringsplanen för området identifieras flera sätt att skapa fina skidmöjligheter och nedfarter mellan Skidsentret, Totteskogen och Sentrum. Bland annat genom följande:

a) En Heis 2 som kopplar samman Totteskogen med Tröim Sentrum.

Med denna lösning kan skidåkare från Totteskogen ta sig både till skidanläggningen via den nya Heis 3 som SSN för tillfället bygger samt till Tröim

Sentrum. Den nu planerade nya nedfarten från Fyri till Tröim Sentrum är alltför platt för att skidåkare skall kunna glida fram där. Med en snittlutning på 4% - 5% är detta långt under vad som i skidbranschen skulle klassas som en skidbar transportväg (SkiStar bygger aldrig skidvägar med under 6% lutning). Det innebär att istället för att åka skidor och glida, kommer gästen behöva staka sig fram, vilket gör det omöjlig för barn, snowboardåkare, eller ovana skidåkare att ta sig fram. I förlängningen skapar man en väg gästen därmed undviker (eller aldrig tar mer än en gång, då ingen uppskattar upplevelsen att fastna på skidor). Detta är väldigt synd, då Totteskogen bör säkerställa en problemfri och fin sammankoppling av holdebakken med sentrum.

SSN menar därmed att efter att "Pulsgondolen" tagits bort, skulle det vara olyckligt om även möjligheten att vid behov bygga en Heis 2, tas bort. Plats bör reserveras till en sådan liftlösning för att ej eliminera den framtida möjligheten för en god sammanlänkning av hela dalen med skidor på fötterna. För att säkra tillräcklig plats för barnområde (se punkt 1) bör en sträckning något längre österut mot K2 utvärderas för denna lift.

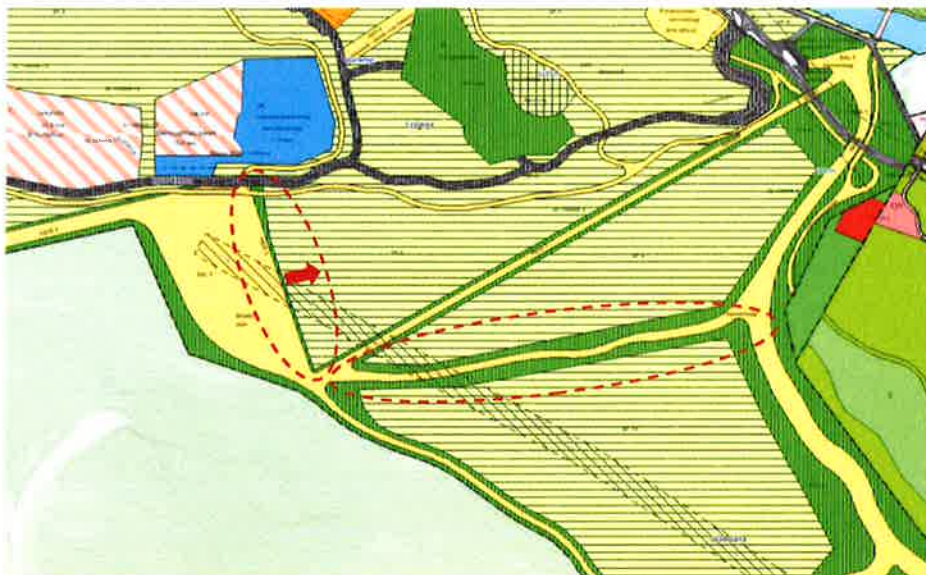
b) Skapande av skidmöjligheter från avstigningen av Heis 1 och Heis 2 till Tröim Sentrum.

SSN menar även att en bättre nedfart mot Tröim Sentrum och anslutning till Sentrumslöypa från avstigningen av Heis 1 samt Heis 2 bör beredas plats. Det nuvarande planförslaget föreslår i motsats till gällande reguleringsplan, att skidåkning skall ske i en smal kombinerad liftgata under en potentiell gondol, där både en släplift och nedfart skall rymmas. Detta blir en svag lösning ur ett gäst och upplevelseperspektiv. En sådan smal nedfart skapar ingen skidupplevelse och kan ej fungera som nybörjarterräng (för skidåkare som behöver mer utrymme för att svänga). Man förlorar då möjligheten att direkt från Tröim Sentrum erbjuda nybörjare ett enkelt första inträde i skidanläggningen.

Genom att istället anlägga en bredare och mindre direkt och brant nedfart genom delar av område K3 (per existerande reguleringsplan), säkras en god skidupplevelse som samtidigt eliminerar det initiala behovet för en skidlekslift eller barneheis (idag inritad i planförslaget) då en bättre planerad Heis 1 med nedfart enligt ovan (samt eventuell tidigare avstigning för barn) även hade kunnat tjäna som sådan "barnlift" in mot slutet av Sentrumslöypa.

Ur ett långsiktigt perspektiv blir en sådan lösning även mer effektiv då det utan den långa platta transportvägen längs vägen i Totteskogen, blir mindre areal att snölägga, vilket innebär besparingar i el- och vattenförbrukning, samtidigt som skid- och gästupplevelsen blir signifikant mycket bättre.

För illustration se markeringarna i figuren nedan.



3) Skidaccess för och till alla områdens boendeenheter

Det ställs allt högre krav på ski in/out till samtliga boenden på en alpindestination och för att behålla Hemsedals konkurrenskraft bör det säkerställas att områden både i och i anslutning till Totteskogen ej förlorar en formell eller informell infart på skidor. SSN föreslår därmed att följande åtgärder inkluderas i planen:

- a) Sammankoppla inregulerad skidväg och liftgata ("Möllaheisen") från öst om Tinden Apartments, ned mot Lauparvegen (Fjellandsbyen II) med skidväg ned från Totteskogen Inn, över FT1. Detta är redan idag en informell skidväg som många boende i dessa områden redan tar idag, för att nå sina boenden i Alpin Apartments, Tinden Apartments, Huset på Prärien, Totteskogen osv. Behovet för en sådan länk kommer bli än större när vidare projekt såsom Åge Hagas kommande utveckling, Snöya och Fjellnest bidrar med fler bäddar till detta område på gränsen mellan Fjellandsbyen och Totteskogen.
- b) Säkra formell skidaccess till Tottelia över FT2 för att undvika farliga situationer med skidåkning mellan bebyggelse och osäkert korsande av väg.
- c) Säkra skidaccess med exempelvis tydligt övergångsställe eller kulvert, mellan H1 (Fyri) och det nya barnområdet.

På bilden nedan illustreras punkt a, b och c från höger till vänster. Ovan nämnd skidväg och liftgata till "Möllaheisen" från Fjellandsbyen II-planen har även markerats i ljusgrönt.



4) Säkra areal till framtida utökande av liftkapacitet från Totteskogen till skidanläggningen

Den lift som för närvarande byggs från Fyri och Totteskogen till skidanläggningen (så kallad Heis 3) har en kapacitet att transportera ca 700 personer i timmen. Detta är normen för en släplift. På grund av placeringen och kravet på vinkel är detta även den enda typ av släplift som kan konstrueras på denna plats. Mot bakgrund av Totteskogsplanens projekterade utbyggnad och bäddantal, kombinerat med återtransport för de skidåkare som från Sentrumslöypa väljer att ta returen via Fyri och Totteskogen istället för Tröim Sentrum och skidbussen – är det rimligt att anta att denna kapacitet ej kommer räcka till för att lösa transportbehovet för ett område med 9 000 bäddar. SSN rekommenderar därmed att vidare areal måste reserveras för möjligheten att bygga en ytterligare lift i den aktuella sträckningen för att säkra ett alternativ till den gondol vars ekonomiska eller praktiska förutsättningar ännu ej blivit utredda och vars uppförande ej kan garanteras.

5) Fredande av friåkningsareal i Totteskogen

Det framlagda planförslaget gör gällande att för att få bygga i område FT1 måste terrängen i fjället ovanför säkras för laviner och ras/"skred". Denna typ av ingrepp skulle få den olyckliga konsekvensen att detta areal ej längre blir lättillgängligt och skidbart för dagens publik och gäster. Den typ av ingrepp i terrängen som föreslås skulle istället göra området både svårframkomligt och farligt för skidåkare att vistas i och passera.

Totteskogen med fokus i det berörda området, är efter "Gummiskogen" Hemsedals mest populära och enklast tillgängliga friåkningsområde. Det har i kommunens och näringens varumärkesarbete med Futatsu, blivit identifierat som en stor och helt essentiell del av Hemsedals DNA och attraktionskraft samt unika

konkurrenskraft.

SSN menar därmed att Totteskogsplanen i likhet med Röggeliaplanen, därför bör skydda och freda dessa viktiga friåkningsområden som skapar attraktion inte bara till Totteskogen utan till hela Hemsedal som destination. SSN anser även att det skulle vara djupt olyckligt om oviljan att freda friåkningsområdena i Totteskogen etablerade en presidents för att på sikt göra samma sak i Röggelia, och därmed i ett 10-årsperspektiv potentiellt förlora både Totteskogen och Gummiskogen – och därmed mycket av destinationens själ, historik och den attraktionskraft vi så starkt kommer behöva för att i en mogen marknad fylla alla de nya bäddar som skall byggas.

SSN föreslår därmed att Hemsedal Kommun överväger följande lösningar:

A) Utföra en omvärdering av lavinrapporten

Då existerande lavinrapport rör betraktar horisonter om 1 000 och 5 000 år, tar den primärt hänsyn till lutning i terrängen, utan att även värdera rådande vindriktningar, uppsamlingsplatser för snö utanför det relevanta området, samt skogens förmåga att hålla snön stabil (då dessa faktorer ej ses som relevanta i så långa tidsperspektiv). Totteskogen är de facto i en byggnads livstidsperspektiv (50-100 år) ej ett lavinfarligt område och har ej upplevt några reella laviner, vilket skogen i området vittnar om. En mer helhetlig värdering av området av en lavinexpert med reell erfarenhet av området samt alla aspekter involverade i lavinvärderingar skulle potentiellt kunna addera värde och nödvändiga perspektiv samt nyansering till nuvarande rapport och värdering – samt leda till att kommunen kan ge dispens för byggande i området under en kortare tidshorisont, för att så pröva behovet för säkring igen med jämna mellanrum (exempelvis var 10e år).

B) Förändra byggnadsbestämmelserna för de berörda områdena

Om bebyggelseområdet och storleken på tillåtna byggnader i områdena som omfattas av lavinrapporten (område S2 och S3) skulle förändras med avseende på storlek och typ av bebyggelse, kan sådan uppföras utan krav på intrusiva lavinsäkringsåtgärder. Exempelvis har författaren till rapporten (Kalle Kronholm) bekräftat till SSN att fastigheter på upp till max 25 bäddar per byggnad kan uppföras i område S2 utan att lavinsäkringsinsatser blir ett krav. Detta området kan på detta sätt utvecklas samtidigt som friåkningsområdena fredas (krav på säkringsåtgärder faller bort).

Sammanfattning:

SSN är sammanfattningsvis mycket positiva till utveckling i anslutning till skidområdet. Totteskogen har en unik möjlighet att lyfta Hemsedal som turistdestination samt vara den saknade länken mellan skidanläggningen och Tröim centrum. Denna utveckling måste dock ske

med hänsyn till den gästupplevelse som Hemsedal som destination vill kunna erbjuda sina gäster – idag och i framtiden.

Ett en gång planerat och uppfört objekt såsom en fastighet, väg eller lavinsäkring, måste förutsättas kunna bli stående i en period av minimum 50 år. Det är därmed av största vikt att planer görs på ett genomtänkt sätt, för att ej istället för att stärka destinationen – förstöra förutsättningarna för skidåkning, access, möjligheter att skapa nya nedfarter och bygga nya liftar (för att serva utbyggnaden av bäddar under en överskådlig framtid) – och därigenom försvaga destinationens attraktionskraft för hela kommunen och dess invånare samt näringsdrivare. För att behålla skidområdets attraktionskraft även för kommande generationer önskar SSN att Totteskogspanen arbetas om för att ta hänsyn till de alpina behov som den planerade utvecklingen kommer att skapa:

- Allokering av nödvändigt areal till nya barnområden med nedfarter och barnliftar i det enda kvarvarande "gröna" / enkla alpinarealet i anslutning till skidanläggningen
- Finna goda skidmöjligheter från Totteskogen till Tröim sentrum för att förverkliga planen om en sammankoppling av områdena
- Planering av ski in/out genom hela området samt närliggande områden
- Allokering av nödvändigt areal till en framtida expansion av liftkapacitet från sentrum av Totteskogen till skidområdet
- Värna Hemsedals unika och välkända friåkningsterräng i Totteskogen genom att hitta alternativ till "intrusiva" ingrepp i denna populära terräng

SSN är övertygade om att samtliga dessa punkter kan ivaratas samtidigt som en signifikant utveckling av bäddar genomförs – så att denna framtida utveckling av området genomförs på ett för hela destinationen hållbart och framtidsinriktat sätt. Med detta kommer även det långsiktiga värdeskapandet för både Totteskogen och Hemsedal Kommune att maximeras.

För SkiStar Norge AS



Martin Letzter, Destinationschef Hemsedal