

Øyer kommune

Innsendt via Altinn

welle
gruppen

Welle Invest AS
Hundervegen 33, 2636 Øyer
Org.nr: 976 895 878
E-post: post@wellegruppen.no

Øyer, den 31. juli 2021

Saksnr: 21/417-20

Svar på henvendelse vedr:

Prosjektet flerbrukshall og tomtearealet mellom U-Skolen og Lilleputthammer.

Vi er sterkt imot at Øyer kommunen inngår opsjonsavtale med Hafjell Arena om salg av arelaene sør for Lilleputthammer Familiepark, og derved ødelegger mulighetene for en nødvendig og fremtidsrettet utvidelse av Lilleputthammer sørover.

Blir Lilleputthammer Familieparks muligheter for utvidelse mot sør nå sperret / ikke mulig å gjennomføre vil dette føre til at Lilleputthammer Familiepark i fremtiden ikke kan utvides og heller ikke oppnå det antall besøkende (kritisk masse) som er nødvendig for å kunne drive økonomisk forsvarlig, og virksomheten vil derfor måtte avvikles og legges ned.

Dette er tidligere, i flere runder presentert og presisert. Både administrasjon og politiske vedtak har tidligere lagt til rette for at Lilleputthammer Familiepark skulle kunne utvide sin virksomhet sørover.

Det langsiktige målet, allerede fra 2006, har vært å kunne utvide med vannaktiviteter og derved nå en kritisk besøkermasse på opp ca 100.000 gjester per år.

Vi har de siste årene hatt begrensinger i det å kunne optimalisere antall besøkende, samtidig som tilbudet vi har kunnet gi, selv etter investeringene i de to nye Klatreparkene, vært begrenset. Vi har og har hatt problemer med kø på en del av attraksjonene, og når gjestene føler at det blir trangt er det lett å velge et annet sted å reise til.

Welle Invest AS er en del av Welle konsernet, og er søsterselskap til driftsselskapet Lilleputthammer Lekeland AS som er leietaker og driver av både Lekeland Hafjell og Lilleputthammer Familiepark.

Lekeland Hafjell har ca 20.000 gjester per år, besøket er ganske jevnt fordelt gjennom året. Lekeland vil ikke kunne drive, som de gjør i dag, uten at Lilleputthammer Familiepark er i drift. Lilleputthammer Familiepark har de siste årene hatt et besøk på ca 55.000 gjester per år, og ca 40.000 er gjester som besøker Lilleputthammer i skoleferien / sommeren (20/6-15/8) de resterende ca 15.000 gjestene besøker Lilleputthammer i slutten av mai, deler av juni samt helgene etter sommerferien og til etter høstferien.

Regnskapstallene for Lilleputthammer Lekeland AS, summert opp for de tre siste regnskapsårene: Omsetning på totalt ca 54,3 mill, totale personalkostander 25,4 mill og resultatet før skatt negativt med ca -1,9 mill.

Det er ikke mye som skal til før vi kan si vi har en sunn og fremtidsrettet virksomhet, som ikke lenger trenger støtte fra morsselskapet for å overleve. Men uten en utvidelse sørover vil det ikke være mulig, og derfor må vi i så fall ta konsekvensene av det politikerne i Øyer bestemmer seg for.

Enten utvidelse eller en nedleggelse.



Welle Invest AS vil i så fall gjennomføre en reguleringsendring på det areal Lilleputthammer Familiepark og Lekeland Hafjell disponerer i dag, og iverksette planene fra 1997 og 2002, med å bygge garasjekjeller, mini-kjøpesenter inkludert dagligvarer samt leiligheter og hotellrom i 3 etasjer over butikkene.

Vi er glad for at Kommunedirektøren har valgt å oversende dette til oss før saksbehandlingen er gjort og før politisk behandling.

Tidligere administrasjon / Rådmann, og for så vidt et flertall av politikerne, har når dette arealet ble regulert til FT/KT1 med tilføyelsen «fornøylespark» som formål uttalt at Welle Invest AS på lik linje med andre interessenter skulle både få informasjon om men også kunne inngi bud på samme og like vilkår som andre hvis slike kom til kommunen. Vi har for øvrig, samtidig med at vi fikk avtalt en liten utvidelse av vårt areal i 2016, presisert at vi ønsker å kjøpe dette arealet / arealet regulert til vårt formål på 8/18. Vi er usikre på hvor formell en slik henvendelse skal være for at den skal være gyldig men uansett ble dette fra vår side presisert at vi vil, når Øyer kommune er klar, være villig til å kjøpe dette arealet for den takst som på det tidspunkt skulle være gjeldende. For øvrig vil det for de fleste vært en kjent sak at vi siden 2006 har hatt en ønske om å kjøpe arealet - og vi har også presisert dette når kommunen ved et par anledninger har ytret ønske om å gi andre utbyggere opsjon på det aktuelle arealet for både butikk og hotell.

Det unike med Lilleputthammer Familiepark er beliggenheten i sentrum av Øyer, og at gjestene går inn og ut av parken som de vil, de går ut for å spise, for å handle, eller for å gå tilbake til hytten/leiligheten eller hotellrommet de har leid og noen tar en Gondoltur.

Lilleputthammer Lekeland AS er takknemlig for den koronastøtten de fikk fra kommunen, og med noe bistand dra morsselskapet og ikke minst en jevn og god juli måned så ser dette korona året, med dertil hørende ekstra kostnader, allikevel ut til å bli et år hvor de kommer seg gjennom på en god måte.


Etter flere møter med våre samarbeidspartnere, «advisory board» og etter dagens utvidede styremøte har Welle Invest AS konkludert med at hvis virksomheten ikke får muligheter for å utvide sørover ved at Welle Invest AS får kjøpe tilleggsarealer av Øyer kommune fra gnr 8 / bnr 18, vil virksomheten Lilleputthammer Lekeland AS avvikles.

Det vil derfor i morgen bli sendt en formell henvendelse til Øyer kommune om kjøp av arealer.

NB

Vi er i utgangspunktet positiv til prosjektet Hafjell Arena AS har presentert, men er helt uenig i den beliggenheten de nå har valgt for sitt prosjekt.

Med vennlig hilsen
Welle Invest AS



Jan-Erik Rørvik
Styreleder

