

# Notat til høring

## Områderegulering Nordseter

Sist endret 31.03.23

## INNHold

---

1	Kort om planforslaget .....	3
2	Oppheving av eldre reguleringsplaner .....	4
3	plangrense.....	5
4	Planprosess .....	7
4.1	Politiske føringer .....	7
4.2	Innspill.....	8
4.3	Siling av innspill.....	8
4.3.1	Fortetting med kvalitet.....	9
5	Kunnskapsgrunnlag .....	9
6	Fakta og vurdering – tematisk gjennomgang .....	10
6.1	VA-situasjonen .....	10
7	Utredningsbehov fra planprogram:.....	10
7.1	Sentrum og servicetilbud .....	10
7.2	Bebyggelse, landskapstilpasning/ landskapsanalyse og terrenginngrep.....	11
7.2.1	Byggegrense mot Gropmarka og fjellet.....	11
7.3	Friluftsliv, stier og løyper.....	11
7.3.1	Friluftsliv .....	11
7.3.2	Nye skiløyper.....	11
7.3.3	Ivaretagelse av skibakke sør.....	12
7.3.4	Klatrepark/ temapark.....	12
7.4	Naturmangfold.....	12
7.5	Overvann/ flom.....	13
7.6	Landbrukshensyn .....	13
7.7	Setermiljø og kulturlandskap/ Kulturminner og kulturmiljøer .....	13
7.8	Kulturminner/ kulturmiljø/ kulturminnelokalitet .....	13
7.9	Veg, trafiksikkerhet, gang og sykkelveg.....	13
7.10	Lysforurensning.....	14
8	Medvirkningsprosess.....	14

# 1 KORT OM PLANFORSLAGET

Formålet med planarbeidet er å sikre en helhetlig utvikling av Nordseter. Reguleringsplanen skal bygge på de verdier og kvaliteter som området har i dag, samtidig som det blir lagt til rette for en fremtidig utvikling. Områdereguleringen skal vurdere muligheter for videre utbygging av fritidsbebyggelse, og øvrige tilbud tilknyttet destinasjonen Nordseter. Videre skal planen fungere som et effektivt saksbehandlingsverktøy for administrasjonen og politikerne, og planen skal sikre forutsigbarhet for grunneiere og eiendomsutviklere på Nordseter.

Planforslaget er omfattende, og inneholder plankart, bestemmelser og planbeskrivelse i tillegg til konsekvensutredning, ROS-analyse og flere kunnskapsnotat som ikke ligger ved saken. Planbeskrivelsen gir en helhetlig beskrivelse av tiltaket. Det vises til denne for å få en oversikt over planforslaget.

Til politisk behandling legges det fram to alternative plankart.

**Plankart 1** viser alternativ 1 – hovedalternativet med tilhørende illustrasjonskart for soneinndeling alternativ 1, vedlegg 5.

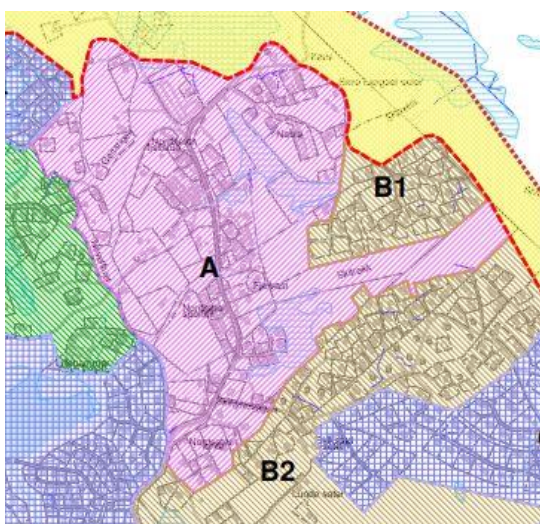
**Plankart 2** viser alternativ 2 - dette alternativet viser den mest radikale utbyggingen med tilhørende illustrasjonskart for soneinndeling alternativ 2, vedlegg 6.

Til illustrasjonskart, sonekart alternativ 2 følger tilhørende beskrivelse og bestemmelser som er markert kursiv og understrekning.

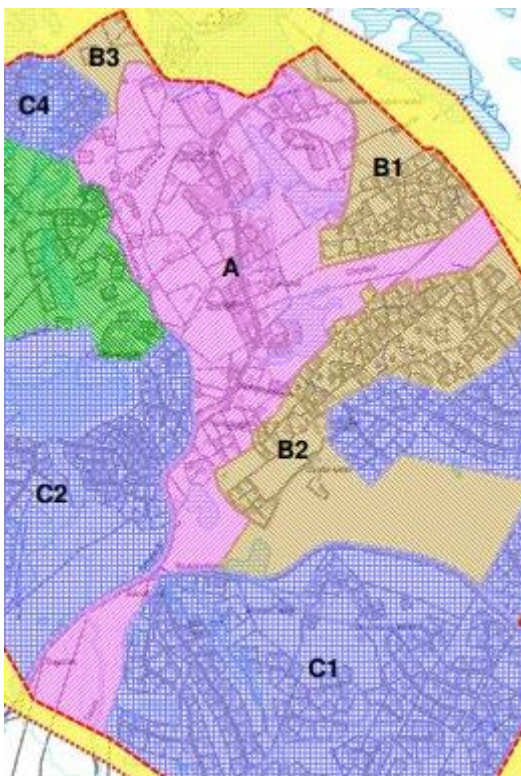
Det vises til planbeskrivelsen for utfyllende beskrivelse av sonene.

Soneinndelingen er gjort juridisk bindende gjennom illustrasjonskart. Soneinndelingen er gjennomgående i planbestemmelsen, planbeskrivelse, ROS-analysen og konsekvensutredningen

**Alternativ 1** er det minst omfattende alternativet. Her har sone A en mindre utstrekning enn i kartalternativ 2.

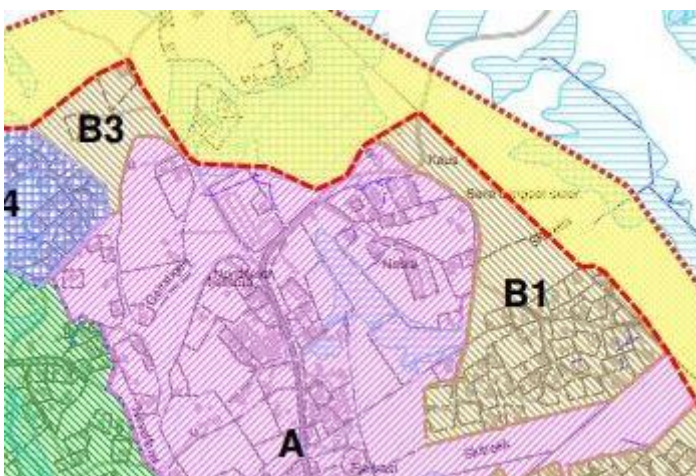


**Bilde 1: Alternativ 1, sone A**



Bilde 2: Alternativ 2, sone A

Alternativ 2 har større sentrumssone, har større sone B1 og har sone B3. Som følge av større B-soner, er sone E noe mindre og byggegrense mot fjellet er noe utvidet i alternativ 2.



Bilde 3: Alternativ 2 som inkluderer utvidet sone B1 og ny sone B3.

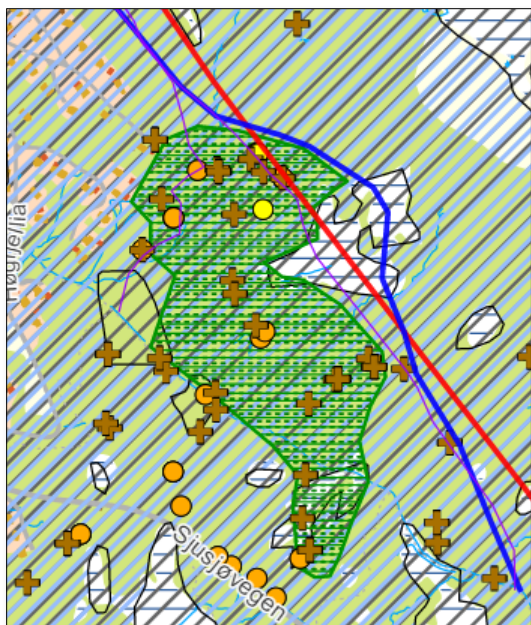
## 2 OPPHEVING AV ELDRE REGULERINGSPLANER

Innenfor planområdet finnes det 21 gjeldende reguleringsplaner. Da hensikten med områdereguleringen blant annet er å oppdatere eldre bestemmelser og regelverk, vil eldre reguleringsplaner vedtas opphevet ved vedtak av områdereguleringsplanen for Nordseter. Oppheving av reguleringsplaner skal høres på samme måte som ved vedtak av nye planer. Dette følger av § 12-14. Dette gjelder følgende reguleringsplaner:

	Navn	Planid
1	Fåberg Østfjell Hytteområde 6	60
2	Tre hyttetomter - S. Askjellrud	60-01
3	Reguleringsplan for området Nordseter	61
4	Hytter og off. formål ved Nevra høyfjellshotell	61-04
5	Landetjernet	61-05
6	Setertun på Nordseter	61-06
7	Hyttefelt ved Trondsmyra	61-08
8	Nordseter ved skitrekke	61-10
9	Reguleringsplan for Nordseter. Endring for Nordseter sentrum	61-11
10	Lillehammer Seter	61-12
11	Nordseter ved Fjellrast 66/7 og 66/78 (Mindre reguleringsendring)	61-13
12	Lillehammer sæter III	61-15
13	Detaljregulering for Lillehammer Fjellstue og hytter	61-16
14	Nevra	61-19
15	Lillehammer Seter II	61-23
16	Bårdsengsetra	151-01
17	Høgfjellia hytteområde	166
18	Endring av Høgfjellia hytteområde	166-01
19	Mindre Endring - Skistadtunet	166-02
20	Heståsen	177
21	Endring av reguleringsplan for Heståsen hyttegrend GNR- BNR 82-23	177-01

### 3 PLANGRENSE

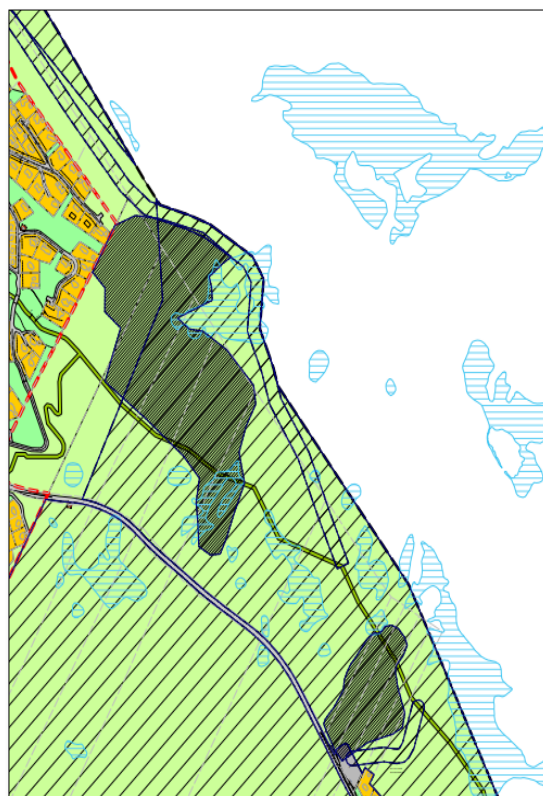
I forbindelse med høringsprosessene kom det inn flere innspill vedrørende skiløyper. Spesielt gjaldt dette løyper som forbinder Høgfjellia og Heståsen og/ eller binder allerede eksisterende løyper sammen. Innspill på løype, som blir kalt Liløypa, var foreslått å gå gjennom en svært viktig naturtype mellom Høgfjellia og Heståsen. I bildet under (figur 1) vises opprinnelig plangrense med rød markering. Lilla linje (tynn) markerer opprinnelige forslag til skiløypetrase. Denne går gjennom viktig naturtype). Blå linje viser forslag til ny trasé som går utenfor viktig naturtypelokalitet.



Figur 1 Naturtypelokalitet, skiløyper og plangrense



Figur 2 Skiløypa er lagt utenfor plangrensa for å ivareta område med spesielt viktig naturtype.



Figur 3 Plangrensen justeres slik at foreslåtte skiløypetrase blir liggende innenfor plangrensen.

## 4 PLANPROSESS

---

Bakgrunnen for arbeidet med områderegulering er føringer lagt i kommuneplanens arealdel for perioden 2020-2030. I forbindelse med arbeidet og høringsprosessen med kommuneplanens arealdel kom det mange innspill til utvikling på Nordseter. KPA ble vedtatt i kommunestyret 26.03.20.

I kommuneplanen er Nordseter underlagt en gjennomføringszone med krav om helhetlig områderegulering. Planutvalget vedtok i møte den 16.04.20 igangsetting av områderegulering for Nordseter.

### 4.1 POLITISKE FØRINGER

Forslag til planprogram for Områderegulering Nordseter, datert 26.11.2020, ble sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn jfr vedtak i Planutvalget 03.12.2020. Planprogrammet inneholdt fire alternativer for utvikling. Høringsfristen var 12.02.21 og det kom inn totalt 75 innspill.

Planprogram datert 05.03.21, ble behandlet av planutvalget 18.03.21 og vedtatt av kommunestyret i møte av 25.03.21 sak 26/21. Det ble vedtatt at utviklingen på Nordseter skal følge *et moderat ambisjonsnivå for næring og middels ambisjonsnivå for fritidsbebyggelse*:

1. Planprogram for områderegulering Nordseter, datert 05.03.21, fastsettes.
2. Vedtaket fattes med hjemmel i pbl § 4-1.
3. Følgende ambisjonsnivå velges for det videre arbeidet:
  - a. Nordseter videreutvikles med ambisjonsnivå 3 for utbygging: Moderat ambisjonsnivå for næring og middels ambisjonsnivå for fritidsbebyggelse.
  - b. Mål: Graden av fortetting balanseres med bevaring av seterpreg og tilrettelegging for friluftsliv. Det kan vurderes tettere utnyttelse på utvalgte steder hvor konsekvenser for naturmiljø, kulturmiljø og friluftsliv er lave. Det er ikke ønskelig med utvidelse og fortetting av Heståsen hytteområde og dette tas ut av planen. Området mellom Høggjellia og Heståsen har viktige verdier for natur og friluftsliv som må ivaretas. Fokus på å opprettholde dagens næringsvirksomhet, samt avsette arealer for noe videreutvikling av servicetilbud og sentrumsfunksjoner.
4. Administrasjonen gis fullmakt til å endre planprogrammet i tråd med kommunestyrets vedtak, samt foreta feilrettinger og nødvendige oppdateringer.

Administrasjonen fikk følgende oppdrag i arbeidet med områderegulering for Nordseter:

- Følge opp alle innspill som er kommet i 1. og 2. gangs høring av kommuneplanens arealdel.
- Sikre verdier/kvaliteter i området for en fremtidsrettet destinasjonsutvikling.
- Sikre et tilfredsstillende kunnskapsgrunnlag med hensyn til å;
  - sikre stier, løyper, veger, grønnstruktur, naturverdier,
  - håndtere flom og overvann,
  - sikre landbruksinteresser,
  - sikre friområder, akebakker, alpinbakker,
  - avklare/sikre områder for næringsvirksomhet, det vil si handel, service og overnattingstilbud.
- Legge premisser for plassering av sentrum og hva sentrum skal inneholde.
- Sikre et område for skileik, skitrekk, akebakke, område for aktivitet både sommer og vinter.
- Graden av fortetting balanseres med bevaring av seterpreg og tilrettelegging for friluftsliv.
- Sikre og ivareta Nordseters særpreg.
- Vurdere område for massedponi.
- Sette byggegrense mot fjellet og Gropmarka.

## 4.2 INNSPILL

Det er kommet inn 87 innspill til endret arealbruk. Etter politisk behandling er det ryddet opp i innspill slik at sammenfallende innspill fra samme avsender, men som er sendt inn flere ganger over tid, er slått sammen. Innspillene har kommet over en lengre tidsperiode i forbindelse med:

- kommuneplanreguleringen (KPA).
- varsel om oppstart områderegulering Nordseter.
- medvirkningsportalen. *Arealplan Nordseter (intern) (arcgis.com)* (Ikke aktiv lenke).

I tillegg til arealinnspill er det en betydelig andel *ikke*-areal innspill. Disse innspillene deles inn i følgende temaer:

- Turløyper/ stier/ skiløyper Sommer og vinter:
  - Et generelt ønske om flere løyper (ikke arealfesta), om nye løyper som knytter allerede eksisterende løyper sammen, om rundløype som ikke går på fjellet, om en trygg løype som knytter sammen Nordseter øverst og nederst uten å gå på vegen osv.
- Bevaring av seterlandskap:
  - Ingen utbygging rundt/ ovenfor Kaussetra,
  - Ingen fortetting av i de andre setrene på Nordseter.
- Bevaring av Nordseters særpreg
  - Ikke tillat stor utbygging på Nordseter. «Ikke bli som Sjusjøen».
- Lysforurensning
  - Ønske om strenge bestemmelser vedr belysning på hytta/ generell utebelysning.
- Byggegrense mot fjellet og mot marka.
  - Bevaring av «villnatur-følelsen» når man er i Gropmarka – ikke la hyttebebyggelsen vokse mot marka.
  - Sette en grense for bygging mot fjellet for å bevare snaufjellet.
- Trafikkavvikling/ trafiksikkerhet/ busstopp
  - Innspill om flere busstopp langs Nordsetervegen
  - Innspill til etablering av g/s langs hele Nordsetervegen
  - Innspill til forbedring av holdeplass/ snuplass for buss.

## 4.3 SILING AV INNSPILL

Det ble foretatt en grovsiling og av arealinnspillene. Kriterier for grovsiling var duplikater, om innspillet var i tråd med politisk bestilling og om innspillet var innenfor varslet plangrense.

Det ble deretter foretatt en mer konkret vurdering av 48 av arealinnspillene. Følgende silingskriterier ble lagt til grunn i finsiling av innspill:

- Er innspillet utenfor planområdet?
- Kommer innspillet i konflikt med myr (AR5)?
- Kommer innspillet i konflikt med setermiljø og kulturlandskap?
- Kommer innspillet i konflikt med dyrka/ dyrkbar mark
- Kommer innspillet i konflikt med våte områder jamført med hydrologisk kartlegging (flomveier og overvann)?
- Ligger innspillet utenfor politisk ambisjonsnivå (NIVÅ 3)?

Dersom innspillet gjaldt fortetting, ble dette vurdert opp mot prinsipper for fortetting med kvalitet gjengitt i avsnitt 4.3.1.

Silingskriterier er politisk avklart i vedtak i både planutvalget og kommunestyret i mars 2021 samt i arbeidsmøte med planutvalget den november 2021.



Skjematisk oversikt over alle innspill og vurdering av enkeltinnspill ligger som vedlegg til saken.

#### 4.3.1 Fortetting med kvalitet

Følgende fem prinsipper er lagt til grunn for fortetting med kvalitet:

- *Ikke ødelegge området særpreg og kvalitet som et romslig hyttefelt med grønnkorridorer imellom eksisterende hytter.*

Området er sårbart mht. fortetting, da det er et allerede utbygd område der naturkvalitetene er fremtredende og verdsatt av de som har hytte/tomt der. Nordseter er et verdsatt område for rekreasjon og naturopplevelser.

- *Ikke legge nye tomter eller fortette eksisterende slik at disse «bygger inn» eksisterende tomter som ligger i tilknytning til det foreslåtte.*

Det er et viktig prinsipp at eksisterende hytter og tomter ikke skal forringes mht. opplevelseskvalitet rundt eiendommen når det skal vurderes fortetting. For hytter og eksisterende tomter som allerede ligger med god avstand til øvrige hytter/tomter, er det viktig at avstanden til nye tomter kanskje er større enn for eksisterende hytter/tomter som allerede ligger tett. Dette for å gi forutsigbarhet og bevare eksisterende karakter. Tetthet i et byggeområde handler ikke nødvendigvis om et tall, en dimensjon, grad av utnyttning mv. Det dreier seg like mye om hva du ser og hører når du er utenfor hytta. Nordseter har preg av et romslig hyttefelt, og det har vært et mål at opplevelsen skal videreføres selv om det fortettes.

- *Ikke legge nye tomter slik at eksisterende tomter innrammes av nye vegger.*

Det er etterstrebet at nye vegger ikke skal omkranse allerede eksisterende tomter. Det må forutsettes at en veg kan forlenges forbi en eksisterende tomt, men den bør ikke gi nærføring på nye sider av tomten.

- *Ikke legg nye tomter slik at disse lager en barriere (fysisk og visuell) mot større ubebygde områder.*

Nordseter grenser inn mot uberørte områder med stor naturkvalitet. Det er viktig at det tenkes på siktelinjer i forbindelse med planlegging og at området avgrenses naturlig mot den uberørte natur som ligger i tilknytning til Nordseter.

- *Unngå å fjerne resterende grønnstruktur i hyttefelter*

Flom- og overvannsrapporten har tydeliggjort hvor sårbart Nordseter er for ytterligere fortetting av hytter. Den resterende grønnstruktur i hyttefelter bør ikke fjernes for å fortette. Grønne strukturer har viktige fordrøyningssegenskaper og fjerning av disse kan få uønskede konsekvenser for andre hytter nedstrøms.

## 5 KUNNSKAPSGRUNNLAG

---

- Flom og overvannsanalyse fra Norconsult (13.12.2022) (vedlegg 12)
- Vann og avløps rapport for Nordseter (27.10.2021) (vedlegg 13)
- Befaringsrapport for arkeologisk registrering v/ fylkeskommunen i Innlandet. (03.11.2021) (vedlegg 14)
- Landskapsanalyse (GIS) (Ikke vedlagt)
- Landskapsbeskrivelse ved avdeling Park og idrett v/ Lillehammer kommune (Ikke vedlagt)
- Vurdering av potensialet for næringsvirksomhet på Nordseter v/ Lillehammer-regionen Vekst (Des. 2022) (Ikke vedlagt)

## **6 FAKTA OG VURDERING – TEMATISK GJENNOMGANG**

---

### **6.1 VA-SITUASJONEN**

Kapasitet på eksisterende VA-nett er begrenset. Dykkerledning til Nordseter begrenser i dag den samlede kapasitet på VA-nettverket til 33 l/s. Innsig av fremmedvann fra nedbør og snøsmelting er et stort problem og dette tar opp store deler av kapasiteten. Norconsult har utarbeidet et notat for *tilgjengelig kapasitet i eksisterende anlegg* (27.10.2021) som estimerte at det kunne påkobles inntil 300 nye enheter på Nordseter med eksisterende dykkerledning. Dette er basert på en situasjon uten fremmedvann og gir derfor misvisende resultat. Nye beregninger inkl innsig av fremmedvann gir en kapasitet på påkobling på opptil 50 nye enheter uten nye tiltak.

Det er gitt ytterligere tillatelser til påkobling for flere hytter etter rapportens ferdigstilling og dermed er *kapasiteten i realiteten lavere enn 50 nye enheter*.

Planavdelingen ved Lillehammer kommune har likevel fått i oppdrag å utarbeide en plan som kan vi flere påkoblinger enn 50 stk. Politisk ambisjonsnivå (vedtatt 25.03.21) er på opp mot 300 nye enheter på Nordseter (inkl de 50 enhetene som det er kapasitet til pr.t).

Områdereguleringen på Nordseter skal gi en åpning for framtidige muligheter. Derfor er ikke VA-kapasiteten en begrensende faktor for framtidige planer for Nordseter. Det forutsettes at VA utfordringen løses for å oppnå ønsket eller planlagt utvikling på Nordseter ifm vedtak av Hovedplan for Vann og avløp, 2024.

## **7 UTREDNINGSBEHOV FRA PLANPROGRAM:**

---

Planprogrammet lister opp tema som skal utredes i forbindelse med planarbeidet. Under kommenteres det hvordan utvalgte tema er behandlet i planprosessen.

### **7.1 SENTRUM OG SERVICETILBUD**

Næringsområder er registrert og vurdert omregulert. Framtidig sentrum på Nordseter er foreslått konsentrert langs Nordsetervegen. Det er vurdert å *konsentrere* sentrum og næringsutviklingen på Nordseter med bakgrunn føringer fra regjeringens hytteveileder hvor det står at prinsippene for utvikling av større deinasjoner bør være kompakte – som i annen sentrumsutvikling. Sentrum og næringsutvikling foreslås lagt langs Nordsetervegen. Store avstander mellom funksjonene kan bidra til mye bilbruk og unødig stort arealbeslag. Innspill fra næringsavdelingen er også lagt til grunn for vurderinger for lokalisering og åpning for næring langs Nordsetervegen.

Det legges fram to forslag til utforming av sone A; en som er større og strekker seg lengre nedover/ sørover langs Nordsetervegen enn den andre. Bakgrunnen for at det er langt fram to forslag er at det er kommet inn innspill til næringsutvikling over et større område enn det utstrekningen er i dag og lokalisering av butikk kan være hensiktsmessig i krysset Nordsetervegen/ Sjusjøvegen.

Når sentrumssonen reguleres til kombinert formål og åpnes for næring og fritidsbebyggelse ligger det krav til antall «varme senger» i sone A. Dette for å stimulere næringsaktivitet.

## 7.2 BEBYGGELSE, LANDSKAPSTILPASNING/ LANDSKAPSANALYSE OG TERRENGINNGREP

I forbindelse med høringsprosessen(e) kommer det fram at det er viktig å ta vare på Nordseters *særpreg*. Dagens og historisk bebyggelse er kartlagt og det er utført en landskapsanalyse. Dette legges til grunn i utarbeidelse av bestemmelser og føringer for videre utvikling av Nordseter.

### 7.2.1 Byggegrense mot Gropmarka og fjellet

På bakgrunn av analyser av naturtyper, viktige arter, landskapshensyn, nær- og fjernvirkninger er byggegrense mot fjellet og Gropmarka satt. Det er i tillegg til byggegrense lagt en buffer langs plangrensen og et større område sør i planområdet er regulert til LNFR. Dette for å sikre randsoner mot fremtidig utbygging.

Byggegrensen er avsatt på bakgrunn av følgende kriterier:

- Avgrensning mot fjellet for sone A, B1, B2, (evt. B3 i alt. 2) og C3.
- Avgrensning til myr og seterpreg mot nord for sone D, C4 (evt. B3 i alt. 2) og A.
- Kunnskap fra Flom og overvannsanalysen for sone C1.
- Siktlinjer fra Gropmarka basert på GIS analyser for C2 og D. (*Tilnærmingen fra 2011 i KPA til å hindre innsyn fra Gropmarka og lysforurensing imot Gropmarka fastholdes i denne plan*).
- Siktlinjer og høydedrag samt konflikt med nøkkelbiotop fra Miljøregistrering i skog (MIS) i vest.
- C1 og C3 mot øst grunnet vedtak i planutvalget om å opprettholde et grøntbelte mellom Nordseter og Heståsen/Ringsaker grense og viktig naturtype øst for C3.

## 7.3 FRILUFTSLIV, STIER OG LØYPER

### 7.3.1 Friluftsliv

En utbygging av området vil berøre viktige friluftsområder, stier og skiløyper. Området nedenfor Sjusjøvegen inngår som en del av marka-området mellom Birkebeineren skistadion mot Nordseter, hvor det er et stort løypenett og populære turområder. Området ovenfor Sjusjøvegen er definert som en del av Lillehammers fjellområde, hvor det er godt tilrettelagt med stier, skilting og skiløyper. Begge områdene er kartlagt som svært viktige friluftslivsområder (kategori A). For å sikre at disse viktige områdene ikke bygges ned, er det foreslått kun noe fortetting i området ved Bårdsengsetra. En utbygging vil kunne forringe naturopplevelsen i området og dermed redusere verdien av friluftslivsområdene. I tillegg vil utstrekningen av eksisterende friluftslivsområder reduseres, og skiløyper vil måtte legges om. Selv om løypetraséer i noen grad kan sikres i planarbeidet i forbindelse med eventuell utbygging, vil opplevelsesverdier knyttet til at dette området er et relativt urørt naturområde bli forringet dersom området på sikt bygges ut med fritidsboliger. Det ble kartlagt og avsatt viktige friluftsområder i forbindelse med arbeidet med KPA. Lillehammer kommune kartla i samarbeid med bla DNT Lillehammer stier og løyper i hele kommunen i 2019.

### 7.3.2 Nye skiløyper

I forbindelse med høring av planprogram kom det inn flere innspill til nye skiløyper på Nordseter. Spesielt gjaldt det løyper som knytter sammen allerede eksisterende løyper. På bakgrunn av innspillene ble det lagt inn forslag til flere nye skiløyper. Dels foreslås disse lagt inn som rent formål, dels som kombinert formål (sommerveg og skiløype og som turveg og skiløype), og som hensynssone som gir mulighet til etablering av skiløype på vinteren i egnet trase innenfor hensynssonen.

Det foreslås følgende nye skiløyper:

- 1) Løype som forbinder Fjellløypa med skogsløypa over sone B1.
- 2) Løype som forbinder skogsløypa med parkeringsplass (P1) som er regulert inn nord for Sjusjøvegen helt vest i sone C5.
- 3) Trasè som tar utgangspunkt i skiløypa i sone C1 og forbinder denne med LSF-området Stor-Kvanndalen sørøst i planområdet. Denne har også en kopling sørvest mot C1 og bindes sammen med Sandbakkløypa.
- 4) Det legges også til rette for ei skiløype som knytter sammen skihyttevegen og allerede eksisterende skiløype/ tverrløype mot fjellet.

### **7.3.2.1 Forslag til løsning for skiløypers kryssing av Nordsetervegen ved busstopp øverst på Nordseter**

Skiløype foreslås lagt om ved bussens snuplass øverst på Nordseter. I dag krysser skiløypa Nordsetervegen og vegen inn til hotellet på skrå. Dette oppleves som lite oversiktlig og lite trafiksikkert. Det foreslås derfor at skiløypa krysser Nordsetervegen vinkelrett på nedsiden av det som i dag er bussens snuplass. Dette grepet tas for å bedre trafiksikkerheten ved bussens snuplass (se punkt om trafiksikkerhet/ snuplass for ytterligere kommentar). Skiløypa vil fortsette på nordsiden av Nordsetervegen like opp for P-plassen og knyttes til eksisterende skiløyper slik den gjør i dag. Denne kryssingen skjer i plan med vegen. Ved forelagte forslag settes det av areal og gis bestemmelser slik at det i framtiden kan etableres skibro over Nordsetervegen for å minske sjansene for trafikkuhell mellom skiløper og kjøretøy.

### **7.3.3 Ivaretagelse av skibakke sør**

Det er en politisk føring at *minst* en skibakke/ skitrekk skal ivaretas på Nordseter. Denne skal kunne utvikles med skitrekk og skileikområde. Det er vurdert at dette skal være skibakke sør. Skibakke nord er lite hensiktsmessig da denne er smalere og gir mindre muligheter for utbygging. Hytte gnr/ bnr 66/28 er anlagt i skiløype-/ skibakketraseen og områdeplanen har ingen ambisjon om å innløse eiendommer noe det der ville blitt behov for. Det er valgt å høre forslag om å åpne Kausvegen til vinterveg på grunn av innspill om hytter/ hyttefelt på nordøstsiden av Kausvegen selv om det ikke er i samsvar med foreløpige politiske føringer. Etablering av vinterveg harmonerer ikke med å etablere skileik-bakke i det nordligste området. Det er også kommet innspill på hyttebygging i skibakke sør. Skibakke sør er lite hensiktsmessig til hytteutbygging da større områder er berørt av dreneringslinjer/ bekker og bekke drag samt andre våte områder. Området foreslås derfor avsatt til 1400: idrettsanlegg. Dette formålet åpner for både sommer og vinteraktiviteter.

### **7.3.4 Klatrepark/ temapark**

I innspill IDnr 65 foreslås det etablering av bla klatrepark lokalisert øverst på Nordseter. Det Da det er usikkerhet rundt fjernvirkninger og hensyn til og konsekvenser for naturverdier et er anbefalt at klatrepark etableres på et annet sted i Nordseter. Det er en politisk føring at Nordseter skal bli en helårsdestinasjon. Det foreslås derfor å sette av et område ved krysset østsiden av Nordsetervegen / nordsiden av Sjusjøvegen da dette området er avsatt i gjeldende KPA til fritids- og turistformål. Området avsettes med formål 1172: fornøylespark/ temapark. Dette åpner for mange muligheter og forskjellig aktivitet også sommerstid.

## **7.4 NATURMANGFOLD**

Det ble i 2018 gjennomført naturtypekartlegging, og det er i tillegg gjort feltbefaringer i områder hvor det har kommet innspill. Området er i stor grad preget av hogstpåvirket skog, som gir begrensede naturverdier. Ut over dette er det registrert noen naturtypelokaliteter i området: et område med gammel barskog, samt noen områder med rikmyr. Området med gammel barskog skiller seg fra den øvrige skogen ved å bestå av eldre granskog, en større andel død ved og grove trær, og med innslag av rødlistearter i lavere kategori. Det vurderes

å være noe potensiale for krevende gammelskogsarter som lav og vedlevende sopp. Rikmyrsområdene er ikke undersøkt i detalj, men vil kunne være viktige for planter og fugl som er knyttet til myrområdene. Hele området vurderes å ha kvaliteter for fugl knyttet til høyereliggende skog og myr.

Med bakgrunn i kartlagte naturtyper og arter er det lagt opp til å unngå utbygging i biologisk verdifulle skog- og i myrområder, i områder med særlig viktige naturtyper, samt på setervoller med seminaturlig eng. Planområdet er relativt stort, og det kan ikke utelukkes at det er biologiske verdier man ikke har oversikt over. Kunnskapsgrunnlaget jfr. naturmangfoldloven § 8 vurderes likevel som tilstrekkelig for å vurdere virkninger på naturmiljø innenfor planområdet, og anses å stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Ut fra dette vurderes ikke føre-var-prinsippet å komme til anvendelse, jfr. naturmangfoldloven § 9.

## **7.5 OVERVANN/ FLOM**

Det er foretatt en hydrologisk kartlegging av Nordseter og områder med innspill er spesielt ettergått.

Klimaet er i endring. For Norges del vil klimaendringene innebære høyere gjennomsnittstemperaturer, mer nedbør, mer ekstremvært og øka havnivå. Kommunene må derfor tilpasse arealbruken til disse endringene. Flomvegskart viser at det i flere områder på Nordseter er flomveger og bekker som drenerer liene. Det er en del fuktig og myr. Dersom det skal åpnes for utbygging må det gjennomføres store og omfattende tiltak i eksisterende hytteområder for å lede avrenningen trygt gjennom området. En videre utbygging i områder som har avrenning gjennom eksisterende hytteområder frarådes derfor. Områder som det vises seg at er utsatt for flom, overvann, med myr, med bekker osv. foreslås derfor ikke at sendes på høring. Hensynssoner for flom, erosjon, skred og overvann er jfr NVE's retningslinjer.

## **7.6 LANDBRUKSHENSYN**

Hele Nordseter er en del av beiteområdet og det har tradisjonelt vært lagt til rette for beitebruk. I silingsprosessen er derfor hensyn til dyrkamark et silingskriterium. Nedbygging av dyrka mark skal unngås. Dette er en så vel nasjonal som lokal føring. For å ikke hindre beitedyr å komme seg til beiteområder er det foreslått en byggegrense for inngjerding av tomt. Byggegrensen sikrer at det er en passasje på minimum 6 meter mellom gjerder. Dette sikrer ferdsel både for dyr og mennesker. Denne bestemmelsen er gjennomgående for Nordseter.

## **7.7 SETERMILJØ OG KULTURLANDSKAP/ KULTURMINNER OG KULTURMILJØER**

I silingsprosessen var det politisk krav om at innspill i seterområdene ikke skulle være med videre i planprosessen. Seterområdene er hensyntatt i KPA, noe som videreføres også i områdereguleringen. Seterområdene er ansett som et viktig kulturlandskap og kulturmiljø.

## **7.8 KULTURMINNER/ KULTURMILJØ/ KULTURMINNELOKALIETET**

Innlandet fylkeskommune foretok befarings av planområdet den 15.06 og 12.08.21. Det ble ikke påvist automatisk fredete kulturminner innenfor området.

Kulturminnelokalitet fra 2.vk videreføres.

Nordseter bærer preg av et tidligere aktivt setermiljø. Dette ivaretakers i det videre arbeidet

## **7.9 VEG, TRAFIKKSIKKERHET, GANG OG SYKKELVEG**

Byggegrense for fylkesveg er etter avtale med Innlandet fylkeskommune på 15 meter fra senterlinje.

Forslaget legger opp til at skiløype krysser vegen enkelte steder og her er området regulert til kombinert formål (SAA). Her er det satt av nok areal til å opparbeide skibro ved en senere anledning. Skiløype har førsteprioritet i de periodene hvor skiløype er preparert. Det vil si at skiløypa ikke skal brøytes bort. Dette gjelder hvor skiløype krysser skihyttevegen.

I sone D er veg regulert til kombinert formål og vegen skal her ikke brøytes når det er nok snø til at skiløypene prepareres.

Det reguleres gang- og sykkelveg langs hele Nordsetervegen fra krysset ved Sjusjøvegen.

## 7.10 LYSFORURENSNING

Lysforurensning er et tema som ga mange innspill i høringsprosessene. Dette er fulgt opp i bestemmelsene hvor det gis bestemmelser til type belysning, mengde belysning, retning på belysningen osv.

## 8 MEDVIRKNINGSPROSESS

---

I arbeidet med områdereguleringsplanen for Nordseter har det kommet innspill til planarbeidet gjennom flere prosesser og over lengre tid. Dette er:

- I forbindelse med arbeidet med KPA.
- Varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram med høringsfrist 12.02.2021.
- Digital høring via medvirkningsportal hvor frist for innsending av innspill til var den 01.09.2021. Medvirkningsportalen var åpen i etterkant av vedtak av planprogram. Her kom det inn 35 innspill.
- Oppstartseminar 25.09.2020 på kommunehuset for lag, foreninger og næringsliv. Seminaret hadde følgende tema og innledere; Fritidsboliger – vekst og verdiskaping v/Tor Arnesen, Østlandsforskning, Destinasjonsutvikling v/Lillehammer regionen vekst, Bærekraftig reisemål og grønn mobilitet, v/Visit Lillehammer og informasjon om Kommuneplanens arealdel og gjennomgang av innspillene v/Administrasjonen Lillehammer kommune.  
Rapport fra seminaret finnes på [Lillehammer kommunes nettsider](#)
- Grunneierseminar 02.02.2021 med 20 påmeldte. Seminaret hadde følgende tema og innledere; Knut Arne Vassdokken, Leder i planutvalget ønsket velkommen, Grunneiersamarbeid og destinasjonsutvikling, v. Kjell Ove Solbakken, Norsk Turistutvikling  
Bærekraftig reisemål og grønn mobilitet, v. Kristin Prøven, Visit Lillehammer. informasjon om Kommuneplanens arealdel og gjennomgang av innspillene v/Administrasjonen Lillehammer kommune. Dette seminaret ble avholdt på teams. Rapport fra seminaret finnes på [Lillehammer kommunes nettsider](#)
- Arbeidsmøte (workshop) med PU 17.11.2022 hvor føring for siling ble diskutert og stadfestet. Følgende tema ble diskutert; hva Nordseter sentrum skal være, hvor det skal være og hvilket innhold skal det være i sentrum. Videre ble tema veger/ brøyting, parkering og skiløyper diskutert. Dette er tema som går inn i hverandre og har konsekvenser for hverandre. Til slutt ble muligheten for å anlegge et område for alternativ hyttebygging diskutert.
- Regionalt planforum 13.12.2022 hvor tema for diskusjon var tredelt. Tema var trafiksikkerhet, sentrum på Nordseter og busstilbud og snuplass for buss.