

Lillehammer kommune
post@lillehammer.kommune.no

Ansvarlig advokat:
Kjetil Schonhowd

Vår ref.:
19638/

Deres ref.:
23/2564

Lillehammer
22. juni 2023

SAK 23/2564 – HØRINGSUTTALELSE OMRÅDEREGULERING NORDSETER – RUTH EUGENIE TOLLEFSENS DØDSBO

Jeg viser til kommunens høringsbrev for områdereguleringsplan for Nordseter, med frist 12.7.23 for innsendelse av merknader. Jeg bistår bostyrer i dødsboet etter Ruth Eugenie Tollefsen, og boet har flere berørte eiendommer i reguleringsområdet. Det to viktigste er eiendommene gnr. 59 bnr. 67 (59/67) og gnr. 47 bnr. 5 (47/5). Førstnevnte eiendom ligger innenfor planområde D, mens sistnevnte er første eiendommen i planområde E, mot Sjusjøen.

Boet er skeptiske til de begrensingene i byggemåte som foreslås for område D, og vi tror det er mer sannsynlig at vilkårene blir en effektiv stopper for utbygging og fortetting av området, enn at dette vil føre til ny utvikling.

Vi har forståelse for ønske om hyttebygging med lavt co^2 avtrykk, og som ikke gjør store inngrep i terrenget. Det er likevel stor markedsmessig risiko å begrense hyttestørrelsen til 50 m², sette krav om bygging på påler, og hogstforbud innenfor hele området.

Skal det bygges hytter, må disse være attraktive for de som kan kjøpe hytter. Hovedgruppen av hyttekjøperne i dagens marked er barnefamilier med «store» barn, og denne gruppen krever mer plass enn 50 m².

Terrenget innenfor område D er ulendt, og det er vanskelig å overskue de praktiske konsekvensene ved kun å få bygge på påler. Vi vet heller ikke hvordan grunnforholdene i

Advokatfirmaet Thallaug ANS

Storgata 121, postboks 354, NO-2602 Lillehammer
Ringsakervegen 45, Brumunddal | Ringvegen 3, Gjøvik
Tlf. 61 27 99 50, post@thallaug.no, www.thallaug.no, org. nr. 950 522 550 MVA

482295

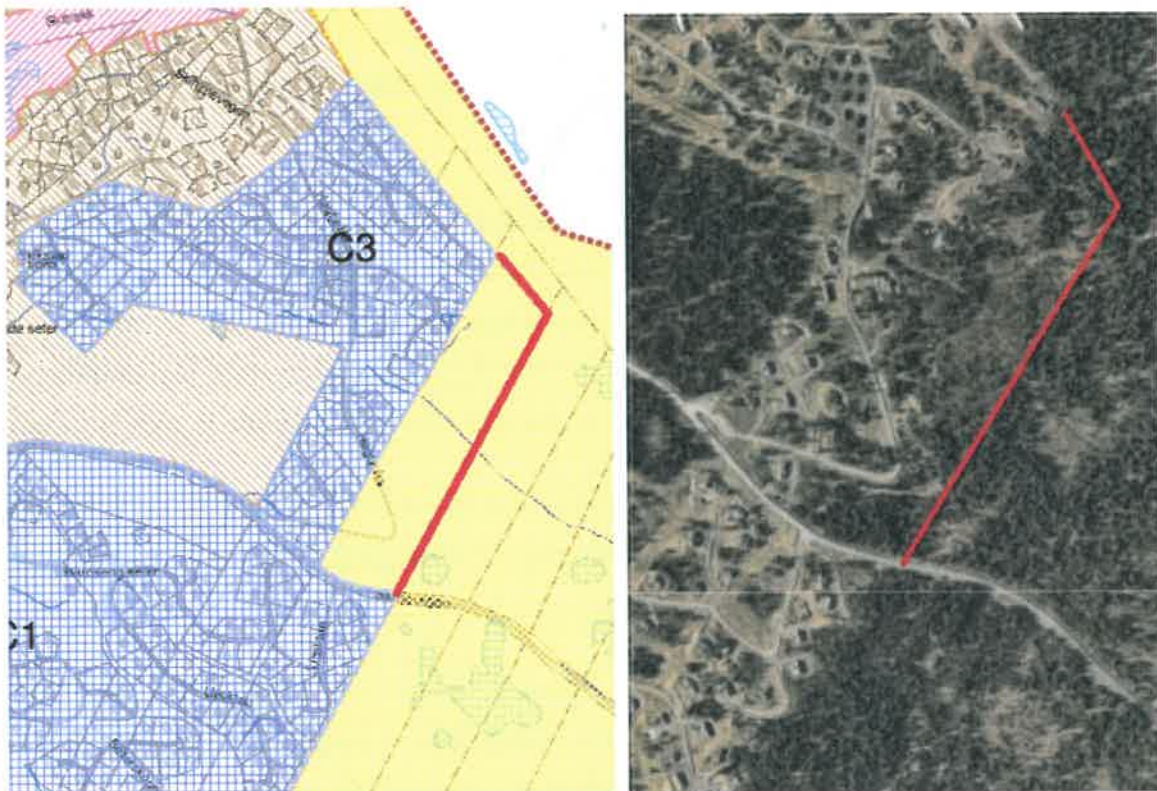


www.advocatia.no

området er, og hvordan det vil påvirke hvor lett/vanskelig det er å plassere påler slik de blir prosjektert.

Vi har forståelse for at det er ønskelig å bevare vegetasjonen i området, samtidig er det uheldig med et absolutt hugstforbud. Både fordi dagens hyttekjøpere ønsker en viss grad av utsikt – du får ikke solgt en tomt omgitt av tett granskog – så enkelt er det. Men, også fordi skogeier må kunne forvalte egen skog. Både fordi dette er en inntektskilde, men også fordi skogen må drives aktivt.

Når det gjelder 47/5 bes det om at denne eiendommen inkluderes i C3, med mulighet for fritidsbebyggelse, slik:



Arealet nedenfor sjusjøvegen, som også tilhørte 47/5, ble bygget ut tidlig på 2000- tallet, etter avtale med Jøra Bygg AS. Da dette arealet ble bygget ut, ble det stilt vilkår fra kommunen om at vann- og avløp skulle dimensjoneres for videre utbygging ovenfor Sjusjøvegen. Dette ble gjennomført, og det ligger til rette for videre utvikling av arealet innenfor 47/5 ovenfor vegen. Jøra Bygg AS har også avtale om fortrinnsrett til det resterende arealet.

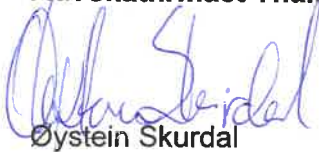
Adkomstvegen til hyttebebyggelsen i C3 ligger innenfor 47/5, og arealet fremstår ikke som uberørt av den eksisterende utbyggingen. Boet mener at bebyggelse av dette arealet også vil

gi en mer naturlig avgrensning av utbyggingen på Nordseter mot Sjusjøen, enn det som er foreslått i planforslaget.

Sist påpekes det at forslaget til innregulert skiløype legger beslag på unødvendig store arealer. Kommunen kan regulere løypetraseen, men drift skjer etter avtale med grunneier. Det er ønskelig at nedfartsløypa legges utenom 47/5, eller at den legges i randsonen av eiendommen, slik at videre bruk og utnyttelse ikke hindres.

Med vennlig hilsen

Advokatfirmaet Thallaug ANS



Øystein Skurdal

Advokat

os@thallaug.no

