

Til Lillehammer kommune/ postmottak@lillehammer.kommune.no

Fra Stian Lund/ lundstian1@gmail.com

Dato 05.07.2023

Høring – områdereguleringsplan for Nordseter «Nordseterplanen» 23/2564

Vi viser til nytt forslag til områdereguleringsplan for Nordseter datert 31.03.2023 med høringsfrist 12.07.2023. Vi ønsker å kommentere enkelte forhold i forslaget.

Innspill til punkt 1.4.1 Terrengbehandling

Vi er enig i at skjæringer og fyllinger skal begrenses til det som strengt tatt er nødvendig, men planforslaget er utydelig på hva som egentlig tillates og ikke. Enkelte tomter er bratte med sterk helling. På disse tomtene vil det være helt nødvendig å måtte gjøre terrenginngrep både i forkant og bakkant for å kunne plassere hytte. Da vil man videre unngå at hyttene «ruver» i terrenget. Videre vil sikkerhetsmessige hensyn tilsa at man bør kunne tilpasse terrenget slik at man kan gå rundt hytta på grunnflatenivå.

Pkt 1.4.1.f åpner for 1,5 meter terrengjustering. Her er det uklart om det er 1,5m i front og 1,5 m i bakkant av hytta. Dersom det er snakk om totalt 1,5m terrenginngrep totalt sett på en skrånende tomt, vil det være for lite. Det vil medføre at det ikke blir mulig å plassere en hytte på en tilstrekkelig god måte slik at de øvrige hensyn ivaretas. Det er videre åpnet for ytterligere justeringer ved at det fremgår «(...) med mindre større endringer er åpenbart naturlig». Det er ikke presisert hva som menes med dette og her foreslås det at skånende tomter defineres innenfor de tilfellene det er «åpenbart naturlig» med større terrengjustering.

Alternativet til utfylling vil være høy grunnmur i front av hytta, som da vil bli betydelig mer ruvende i terrenget, særskilt sett nedenfra. En høy grunnmur i front vil heller ikke være estetisk pent og gjøre at hele hytta oppleves som større og høyere. En pen utfylling i front vil avrunde terrenget og reduserer behov for store rekkverk på platting. Det kan da settes krav til fyllingen ved at den for eksempel støttes med naturstein ved behov og tilbakestilles med lokal vegetasjon/ beplantning for å gli naturlig inn i terrenget. Dette vil være penere og mindre prangende enn høye grunnmurer uten fylling i front.

Innspill til punkt 1.4.3.2 Materialvalg

Pkt 1.4.3.2.d beskriver hvilke taktekkingsmaterial som foreslås tillatt. Skifer, tretak eller torv vil pålegge hyttebygger en ekstrakostnad på mellom 150.000kr til 450.000kr. Dette er

kostbare materialer som vil være svært inngripende og kostnadsdrivende å pålegge. Det stilles spørsmål til om kommunen faktisk kan pålegge tiltakshaverne en slik betydelig kostnad, når det finnes tilsvarende gode alternativer, som vil ivareta estetikken på området. I eldre etablerte hyttefelt hvor sort taksingel er «normalen», må det åpnes for videre bruk av dette for de som skal rive eldre hytter og erstatte med ny. Det kan i stedet settes krav til at det skal være mørkt materiale eller for eksempel skiferlignende singel på taket. Dette er betydelig rimeligere materiale og tilnærmet vedlikeholdsfritt i mange år.

Med vennlig hilsen

Karianne og Stian Lund