

Eva og Petter Christensen
Båstadveien 70
1387 Asker

Asker, 8.07.2023

Lillehammer kommune
Tjenesteområde plan og miljø

23/2564

Høringsuttalelse Områdereguleringsplan for Nordseter

Nordsetervegen 1355 som ligger på setervollen ved Nevra-eiendommen, har de siste 40 år vært «det andre hjem» for vår familie. Dette var tidligere Haslevs hus og det er en del av Nevras historie. Vi ser nå med forferdelse at vi med områdereguleringsplanen risikerer å bli fullstendig innebygget og miste den vakre utsikten mot vest. Vi ber innstendig om å bli tatt hensyn til i det videre planarbeidet.

1. Utnyttingsgraden må reduseres

Vi har stor forståelse for ambisjonene om moderat næringsutvikling, middels hytteutvikling og lokalisering av sentrum for Nordseter og ser mange gode sider ved områdereguleringsplanen. Men det legges opp til en altfor tett utbygging i sentrumssonen. Med tillatt utnyttingsgrad på inntil 50 % BYA og 3 etasjer, risikerer vi å bli helt innebygget. I praksis vil dette resultere i en utbygging som likner urbane områder og alt for tett i en fjell-landsby hvor man vil forvente utsyn og romslige grønne arealer mellom hyttene. Det er også helt nødvendig å bygge så tett når det er så store utbyggingsområder i sentrum som områdereguleringsplan legger til rette for. De eneste som har fordel av dette, er eiendomsutviklere som kan hente ut større gevinst.

Vi mener derfor at tillatt utnyttingsgrad ikke må overstige 30 % BYA.

2. Bekkedraget forbi eiendommen må hensyntas

I flom- og overvannsanalysen som følger planen, er bekken langs sydsiden av vår eiendom påvist. Det er av største viktighet at dette bekkedraget holdes åpent, slik at vi ikke risikerer flomvann inn mot vårt hus.

3. Det må utarbeides detaljreguleringsplan for område #2 Nevra

Områdereguleringsplanen er veldig generell og kan ikke uten videre legges til grunn for utbygging. Vi ber derfor om at det for Nevraområdet (område #2) stilles krav om en detaljreguleringsplan hvor utbygging avveies mot hensynet til setervollen og til eksisterende bebyggelse. Bekkeløp må sikres og det må utredes en forsvarlig løsning for overvann i området.

Vi har merket oss punkt 7.1.2. b i reguleringsbestemmelsene: «Ved vurdering av byggehøyder skal det legges vekt på stedets karakter og hensyn til nabobebyggelse». Dette er et fornuftig prinsipp og må være en premiss for en detaljplan for Nevraområdet.

Med vennlig hilsen Eva og Petter Christensen