

Åge Langsethagen
Langes gate 10 i
2609 Lillehammer
Tlf.: 917 89 694 - e-mail: age.langsethagen@gmail.com

LILLEHAMMER KOMMUNE		
År saknr.	Dok nr.	Løpnr.
23/2564	64	
11 JULI 2023		
Mottatt P		
Arkivkode S	Saksbehandler	

Lillehammer 10.07.2023

Innspill til områderegulering Nordseter – 23/2564

Som grunneier på Nordseter støtter jeg i hovedsak grepene som det legges opp til i planforslag 1. Jeg vil likevel påpeke at samlet sett fremstår planforslaget som til dels selvmotsigende og ikke helt i tråd med ambisjoner om å fortette og utnytte eksisterende infrastruktur. – og konsentrere sentrumsutviklingen rundt dagens servicetilbud på Nordseter.

Jeg har tre hovedinnspill til planen:

- 1) Skibakke sør
- 2) Areal mellom GNR/BNR: 66/595 og GNR/BNR: 66/571
- 3) Innspill knyttet til regulering av skiløype mellom Skihyttevegen og GNR/BNR: 66/95

Innspill 1: Skibakke sør/nord

I dokumentet «Saksforklarende notat» punkt 7.3.3 argumenteres det for ivaretagelse av skibakke sør og at området skal omreguleres til idrettsanlegg. Bakgrunnen for dette er et politisk ønske om å ha en skibakke på Nordseter, og at skibakke sør er lite egnet til fortetting av dagens hytteområde sammenliknet med skibakke nord.

Det framstår som uhensiktsmessig å regulere hele dette området til 1400: idrettsanlegg av flere årsaker:

- Det finnes i dag ingen servicetilbud eller parkeringsmuligheter i tilknytning til et slik anlegg, og det vil kreve helt ny infrastruktur inn til området. Bakken ender i et myrområde som ikke kan bygges ned til parkering og servicetilbud. Skitrekket som var etablert i skibakke sør ble lagt ned for over 25 år siden.
- Et skitrekk bør etableres i, og bidra til å utvikle dagens sentrumsområde – der det i dag finnes servicebygg, parkering og andre tilbud.
- Det anses som urealistisk at det skal være lønnsomt for aktører å kjøpe eller leie arealene til drift av skibakke/idrettsanlegg/skilek-område uten at det etableres et servicetilbud i bakken.

Det bør være et mål for utviklingen av Nordseter at det legges til rette for å utvikle dagens sentrumsområde og bidra positivt til mulighetene for næringsutvikling gjennom helårsaktiviteter. Skibakke Nord, som ble lagt ned i 2020, ligger i umiddelbar nærhet til dagens sentrumsområde, og fremstår som en bedre lokasjon for etablering av skianlegg. Ved å satse på dette området kan man dra nytte av eksisterende infrastruktur og nærhet til servicefunksjoner som skiutleie, kafe og parkering.

Nordseter mangler i dag et variert aktivitetstilbud til barn og unge. Innspillet som er sendt inn av eier av Kaussetra (Olav Sørbu) og Nordseter Fjellpark (Anders Friis) om å se klatrepark og skitrekk under ett anses som et godt alternativ som vil bidra til bedre utnyttelse av dagens sentrumsområde med eksisterende infrastruktur der man bygger videre på dagens infrastruktur til parkering og

servicetilbud. Grunneierne Nordre Nordseter Sameie og Statskog har uttalt seg positivt om planene, og det er uttalt at dette ikke vil kreve større naturinngrep.

I dokumentet «Saksforklarende dokument» punkt 7.3.3 står det også at «Skibakke sør er lite hensiktsmessig til hytteutbygging da større områder er berørt av dreneringslinjer/ bekker og bekkedrag samt andre våte områder». For meg som grunneier og kjent i området fremstår dette som feil. Dette kommer jeg tilbake til i alternativene under. I Norconsults «Flom- og overvannsanalyse for Nordseter, Lillehammer» datert desember 2022 er det i figur 4, side 5, gjort rede for hvor befaringene er gjort. Hvis dette kartet forstås riktig så er det ikke gjennomført befaringer verken i skibakke sør, eller i dagens inntilliggende hytteområde? Det er også gitt klarsignal for etablering av hytter i G26, G29 og G30, samt at det kan vurderes i G28 og G31. Disse ligger nord for skibakken, mens det ikke er vurdert eller vært befaringer sør for skibakken. Hvordan kan det være vurdert til at hele skibakken er lite hensiktsmessig for hytteutbygging?

Jeg har tidligere spilt inn ønske om å utvikle hyttetomter i det nedlagte skitrekket - skibakke sør, og ønsker fortsatt det. Hovedinnspillet er at det som i dag er foreslått regulert i Sone A og Idrettsanlegg (IDR: 1400) reguleres enten helt eller delvis til Fritidsbebyggelse (FB: 1120). Å benytte dette arealet til utbygging vil bidra til en mer kompakt og effektiv bruk av eksisterende infrastruktur. I tillegg er det i tråd med føringene om tettere utnyttelse på utvalgte steder hvor konsekvenser for naturmiljø, kulturmiljø og friluftsliv er lave.

Forslag til delvis regulering til FB 1120 kan blant annet løses på tre ulike måter som alle ivaretar, muligheter for en akebakke/ski, gi bedre tilgang til dagens løypenett for hyttene i sone B2 og utnytte dagens infrastruktur. Det gir også bedre tilgang til at løypemaskinen får snumuligheter i området. Resten av bakken kan da reguleres til IDR.

Alternativ A:

Innspill A er et redusert alternativ til opprinnelig forslag (sendt i forrige innspillrunde) til utnyttelse av deler av det som tidligere var skitrekk og skibakke. Her er det hensyntatt at området ønskes ivaretatt til idrett ved at kun den øverste og søndre delen utnyttes til fritidsbebyggelse. Trase' for preparert skiløype er lagt inn fra øvre sving av Skihyttevegen og opp til løype som er maskinkjørt i dag. Denne er lagt langs nordre teiggrense som gir minst stigning, som er en fordel både oppover og nedover. Dette vil gi en stor forbedring i tilgangen til løypenettet for hytteeierne i området. Trase' fra min teig og dagens løyeavslutning må avklares med Sti- og Løypekomiteen for å finne best mulig løsning.

Smeltevann renner i dag som vist på vedlagte tegning, Vedlegg 1A. Vannet kommer inn i øvre del fra nord, deler seg og renner i 2 løp nede i ei steinur før det samles igjen der hvor stien over teigen går. Deretter renner vannet ned i midten av det som var skibakke. Dette bildet har avtegnet seg ved observasjoner de siste 6 år, hvor bildet har vært det samme, men med mer eller mindre vann avhengig av snømengde og smeltesituasjon. Det andre løpet for smeltevann er i sørsiden av teigen. Her kommer smeltevann via grøft på oversiden av Skihyttevegen. Vannet er videre ledet i gravd grøft på nordsiden av hyttebebyggelsen, før det renner videre i terrenget til det ved naturlig fall renner inn i den tidligere skibakken på sørsiden, slik det vises på vedlagte tegning. Utover disse hovedløp har det vært minimalt med løp hvor det har vært smeltevannsføringer.

Det reduserte området er på ca. 10 mål inkl. areal for trase' for skiløype og avstandssone for bebyggelse i forhold til skiløype, se Vedlegg 1A, og tenkes utnyttet med 5 – 6 hytter. 2 hytter planlegges på nordsiden av smeltevannløpene. Disse tenkes koblet på V/A på nordsiden, slik at graving på tvers av løpene unngås. Dette er avklart med eierne av anlegget på nordsiden. Vegadkomst

til hyttene tenkes gjort med støpt plate over steinpartiet, slik at smeltevannsløpene ikke påvirkes. På sørsiden av teigen tenkes da 3 – 4 hytter med tilkobling av V/A på anlegget i Skihyttevegen. Vegadkomst til området tenkes gjort fra øvre sving i Skihyttevegen med tilstrekkelig dimensjonert rør for å håndtere vann.

Alternativ B:

Det søkes om at et areal på ca. 3700m² godkjennes/reguleres til Fritidsbebyggelse 1120 samt adkomst til skiløype:

Beskrivelse:

Området har adkomst fra øvre sving i Skihyttevegen med godt dimensjonert stikkledning for håndtering av vann som kommer fra oversiden av øvre del av Skihyttevegen. Ny vei anlegges i øvre/søndre del av min teig, se Vedlegg 1B. Denne løsningen vil bidra til at adkomst til maskinkjørt løype blir vesentlig forbedret sammenlignet med i dag. Traseen for løypemaskin kan da forlenges, slik at vendestasjon blir som vist på vedlagte tegning. Ved en slik løsning slipper skigåere å ta seg fram på mer og mindre godt underlag (til fots og på ski).

Forslaget vil gi plass til 3 hyttetomter, hvor avstanden til V/A og EI ligger ca 75 og 90m unna med fall for avløp – og man får utnyttet dagens allerede utbygde infrastruktur på en god måte. Dette er også et område som egner seg godt til fortetting. Den øverste tomte er innenfor det som i dag er forslått til IDR 1400 i planen. Det andre tomteområde vil ligge mellom tidligere grense for verneskog og tidligere grense for skibakke. Med tanke på hva som ble tillatt som byggegrense mot skibakken for Skihyttevegen 78 i 2015, se Vedlegg 1D, synes det rimelig at det også her kan tillates noe bygging inn i dette arealet. Løsningen vil jo også forbedre området for allmenhetens ferdsel, spesielt på vinterstid.

Alternativ C:

Det søkes om at et areal på ca. 1850m² godkjennes/reguleres til Fritidsbebyggelse 1120, samt adkomst ut i areal foreslått til skileik.

Alternativt til B, forslår jeg at arealet med veg opp til preparert løype, reduseres, slik at det kun er snakk et mindre areal til tomter med utgang i svingen. Det vil bli bedret adkomst ut i arealet som er foreslått til IDR. Dette arealet er imidlertid i ferd med å bli gjengrodd med skog, og man mister koblingen med adkomst til skiløypa. Forholdene til veg fra svingen, avstand V/A og EI, og argumentet om likebehandling (Skihyttevegen 78) er de samme som i alternativ B.

Se vedlagte tegninger og kart, Vedlegg 1A, 1B, 1C og 1D.

Innspill 2: Areal mellom GNR/BNR: 66/595 og GNR/BNR: 66/571

I forbindelse med ny områdeplan ønsker jeg at arealet på nedsiden av Skogsløpa mellom 66/595 og 66/571 ikke reguleres til GN: 3020 men at det reguleres til Fritidsbebyggelse 1120. Dette utgjør et areal på 950m², og ligger som en naturlig mulighet for fortetting og utnyttelse av dagens infrastruktur med minimale naturinngrep. V/A ligger over nedre del av området, og har således enkel tilknytning. EI ligger også i kort avstand.

For å få en best mulig løsning foreslås det å trekke skiløypa ca. 5m høyere i terrenget. Dette vil ikke forringe løypeløsningen, heller motsatt. I tillegg trekkes vegen noe nærmere 66/152. Hytta her vil fortsatt ha en avstand fra vegen på ca. 17m, og vil kun være adkomst for 3 hytter.

Se vedlagt tegning og kart, Vedlegg 2A og 2B.

Innspill 3: regulering av skiløype mellom skihyttevegen og GNR/BNR: 66/95

Jeg støtter i stor grad tanken om å opprettholde og forbedre skiløypenettet på Nordseter. Dette er en viktig del av området identitet og attraktivitet.

Men med bakgrunn i tidligere kommunikasjon rundt Lillehammer kommunes ønske om å få regulert inn skiløype mellom Skihyttevegen og GNR/BNR: 66/95, kan dette under visse forutsetninger aksepteres. Det er et absolutt krav fra min side at løypa legges etter traseen som ble oppgitt tidligere, og som er lagt ved, se Vedlegg 3. Dette for å ha en framtidig mulighet til å utnytte arealet til flere ting enn skiløype. I tillegg er det knyttet forbehold med tanke på hele områdeplanens endelige utfall.

Dette innspillet berører ikke det som gjelder brøyting av Skihyttevegen ovenfor bommen. Jeg er kjent med at hytteeierne i området har utarbeidet et innspill i denne anledning. Som grunneier har jeg ikke solgt noen tomter med rett til vinterbrøyting, og jeg ønsker således ikke å være part i den saken.

Avsluttende kommentar:

For oss som er grunneiere på Nordseter er det ulikt i hvor stor grad vi berøres av planen, og i hvor stor grad områdeplanen legger begrensinger for videreutvikling av arealene. Jeg har i mine innspill forsøkt å imøtekomme intensjonene som Lillehammer kommune har, og komme med innspill som vil styrke dagens sentrum av Nordseter og utnytte dagens infrastruktur med fortetningsmuligheter hvor konsekvenser for naturmiljø, kulturmiljø og friluftsliv er lave.

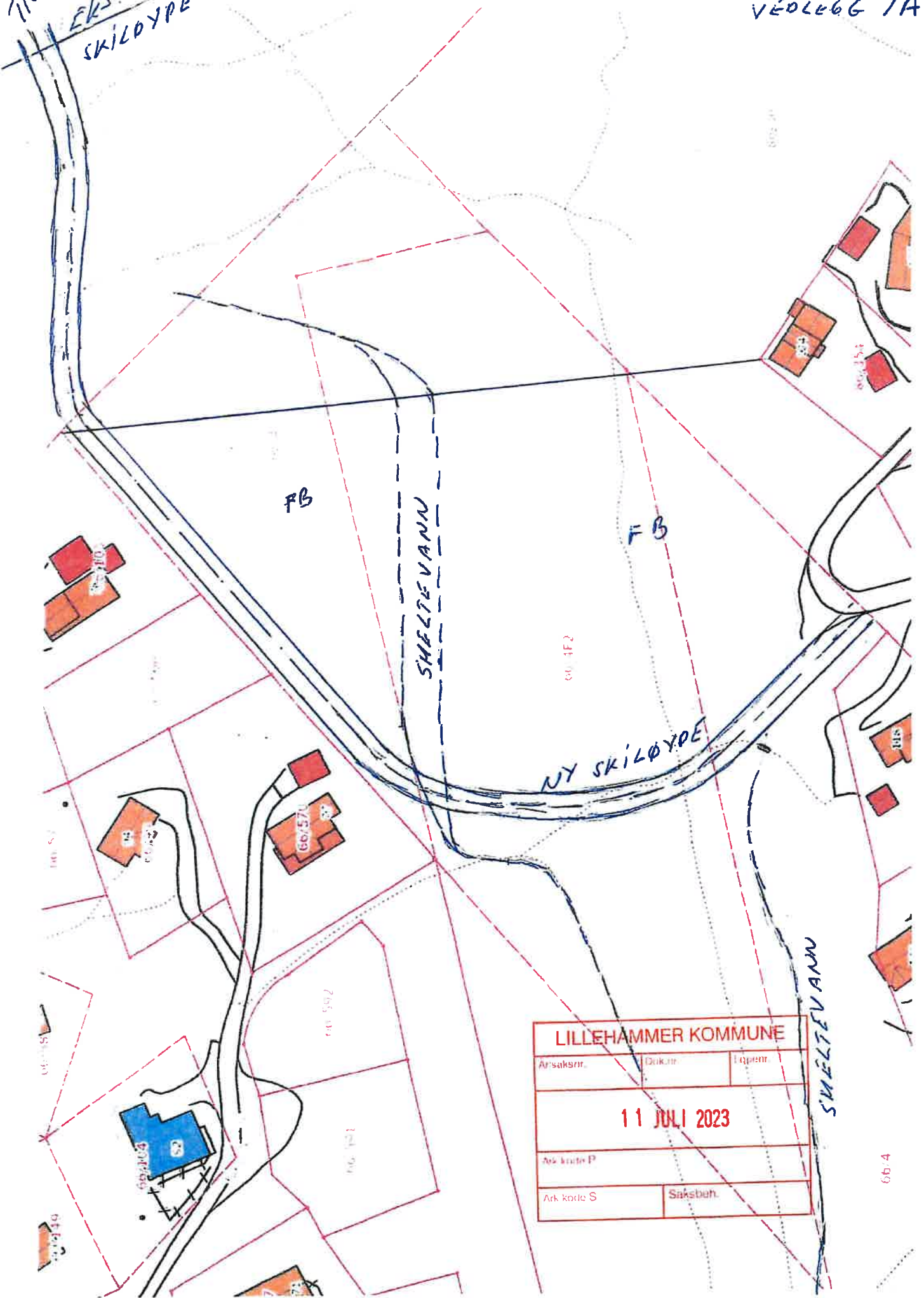
Jeg håper at Lillehammer kommune ser at jeg som grunneier viser velvillighet til både å finne alternativer og legge til rette for et bedret løypenett. Med denne bakgrunn håper jeg at Lillehammer kommune viser velvillighet når det gjelder innspillene knyttet til skibakke sør – slik at arealene kan utnyttes på best mulig måte.

Med vennlig hilsen

Åge Langsethagen

Vedlegg: 1A, 1B, 1C, 1D, 2A, 2B, 3

↑↑
EKS-
SKILDØYPE



FB

FB

SHELTEVANN

NY SKILDØYPE

SHELTEVANN

LILLEHAMMER KOMMUNE		
Ansaknr.	Doknr.	Løpnr.
11 JULI 2023		
Ark karte P		
Ark karte S	Saksbeh.	

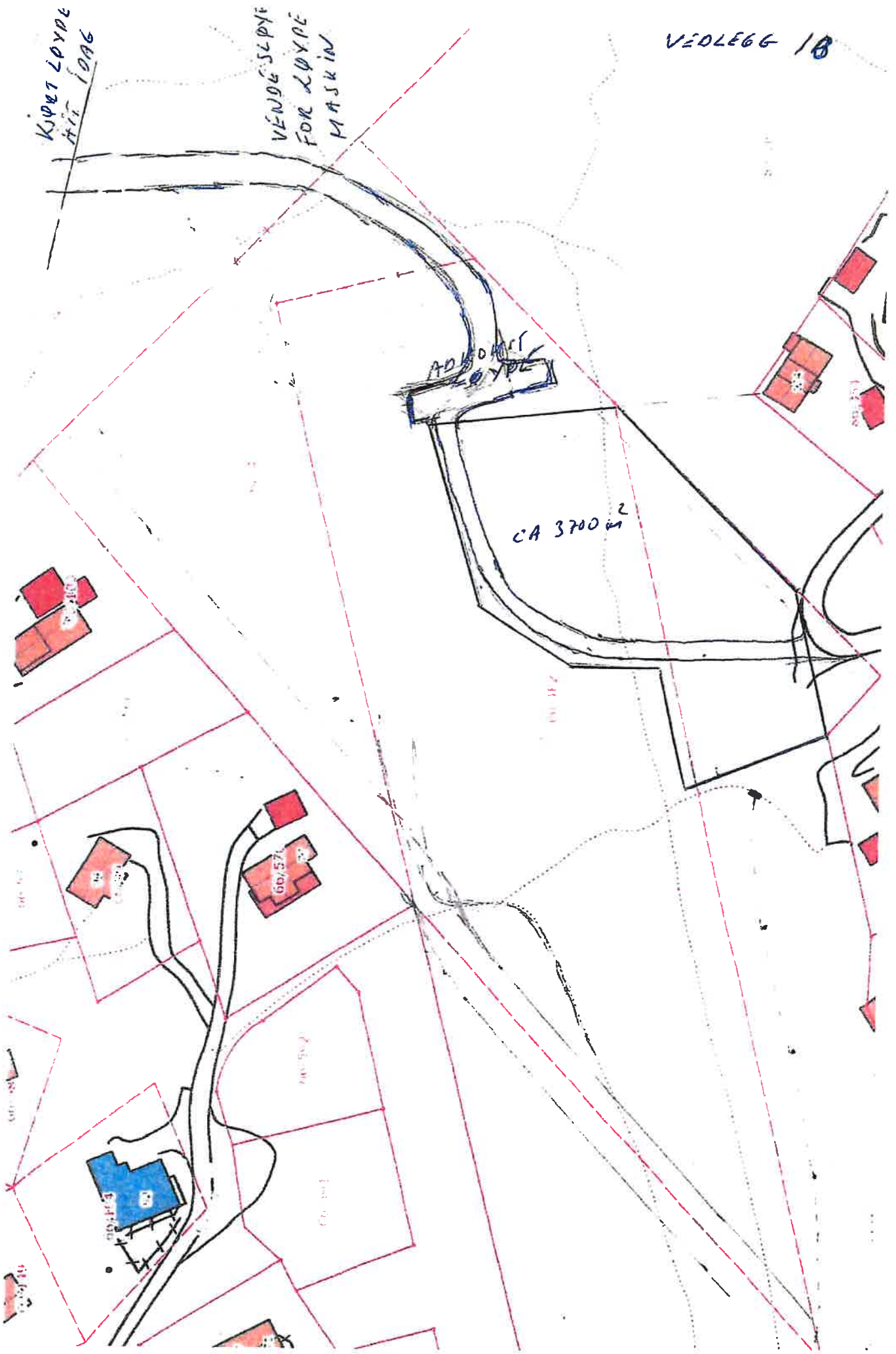
66/4

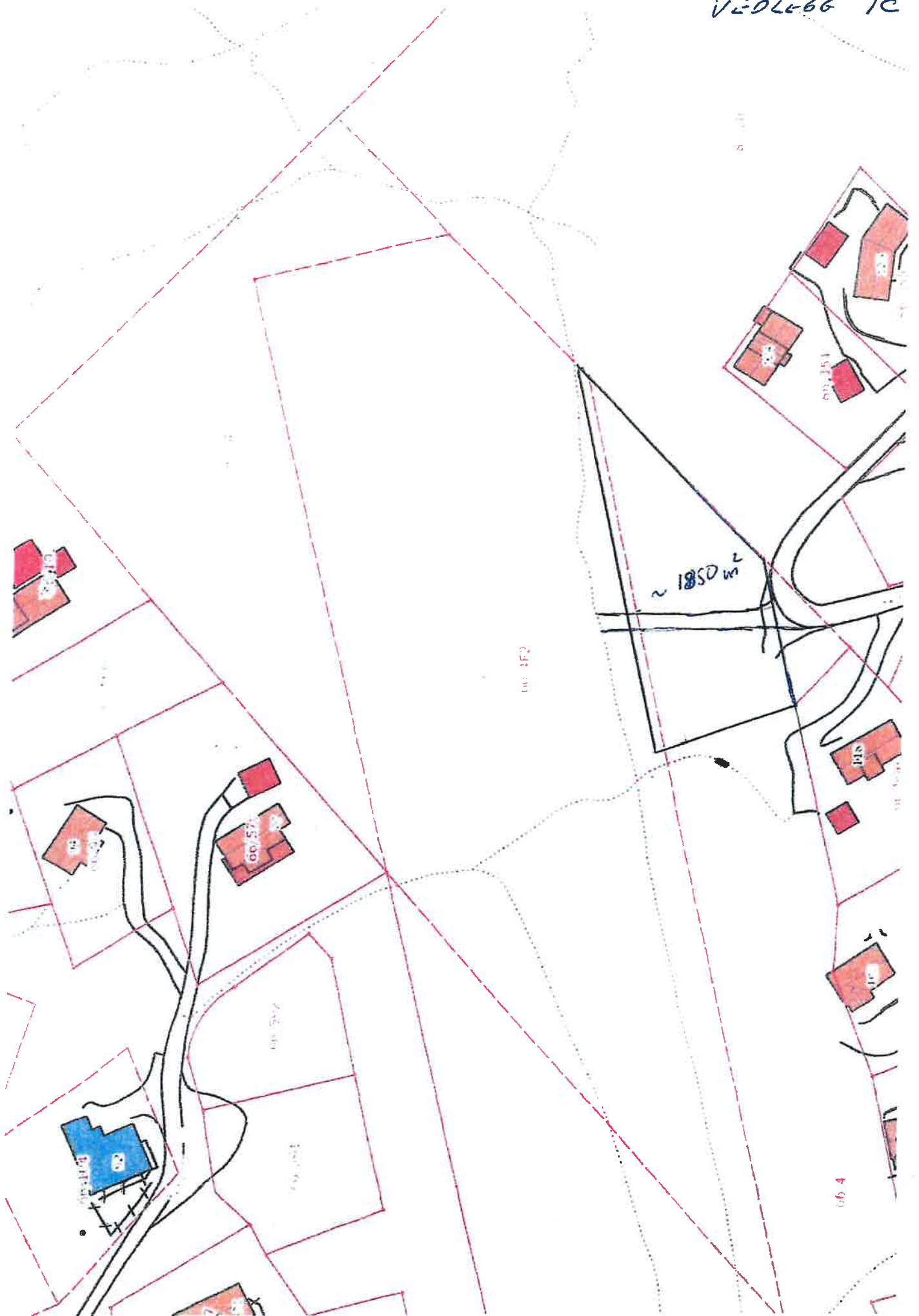
KVART LOYPE
HIT 10A6

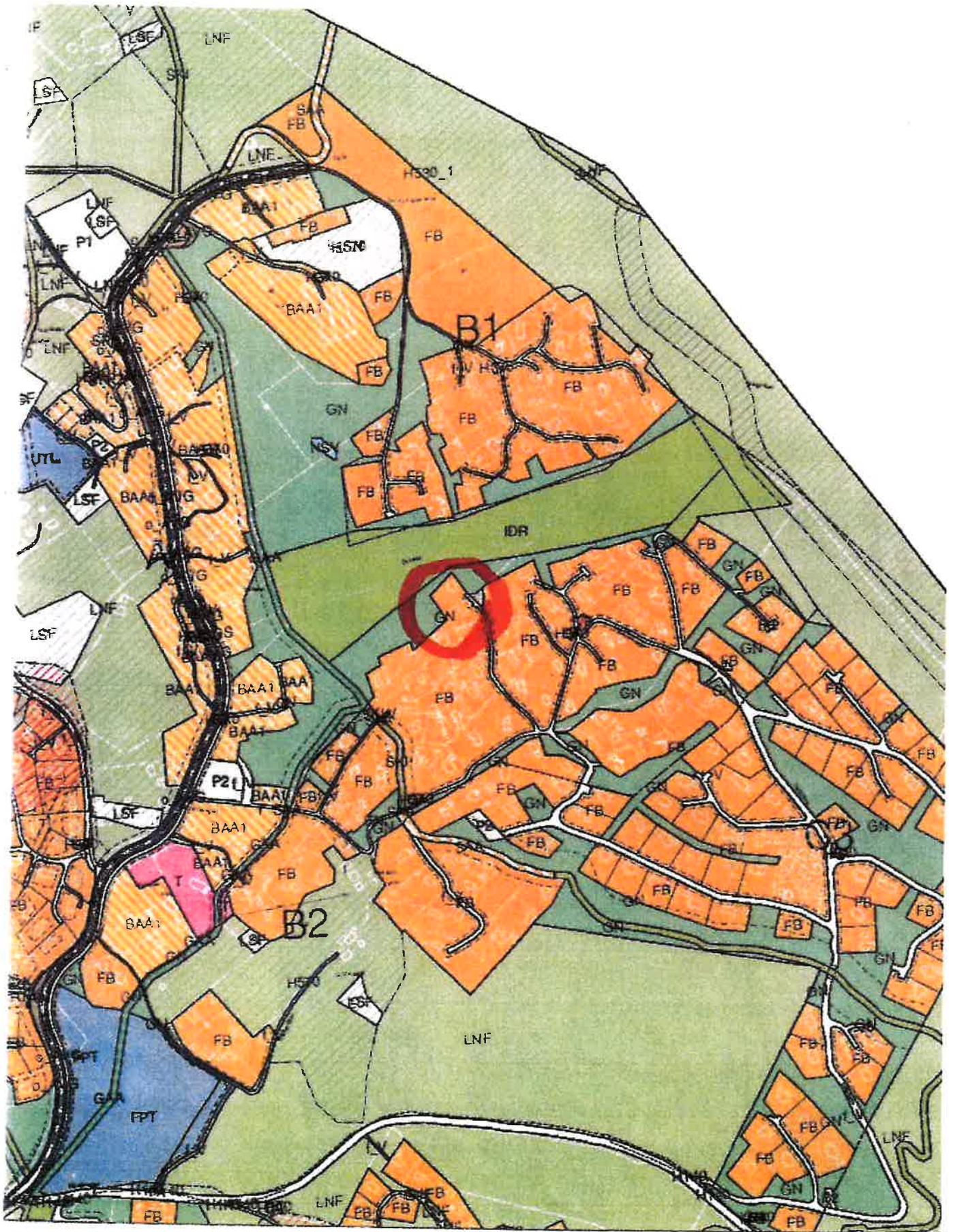
VENDE SCOPYE
FOR LOYPE
MASKIN

ADJ. PART
LOYPE

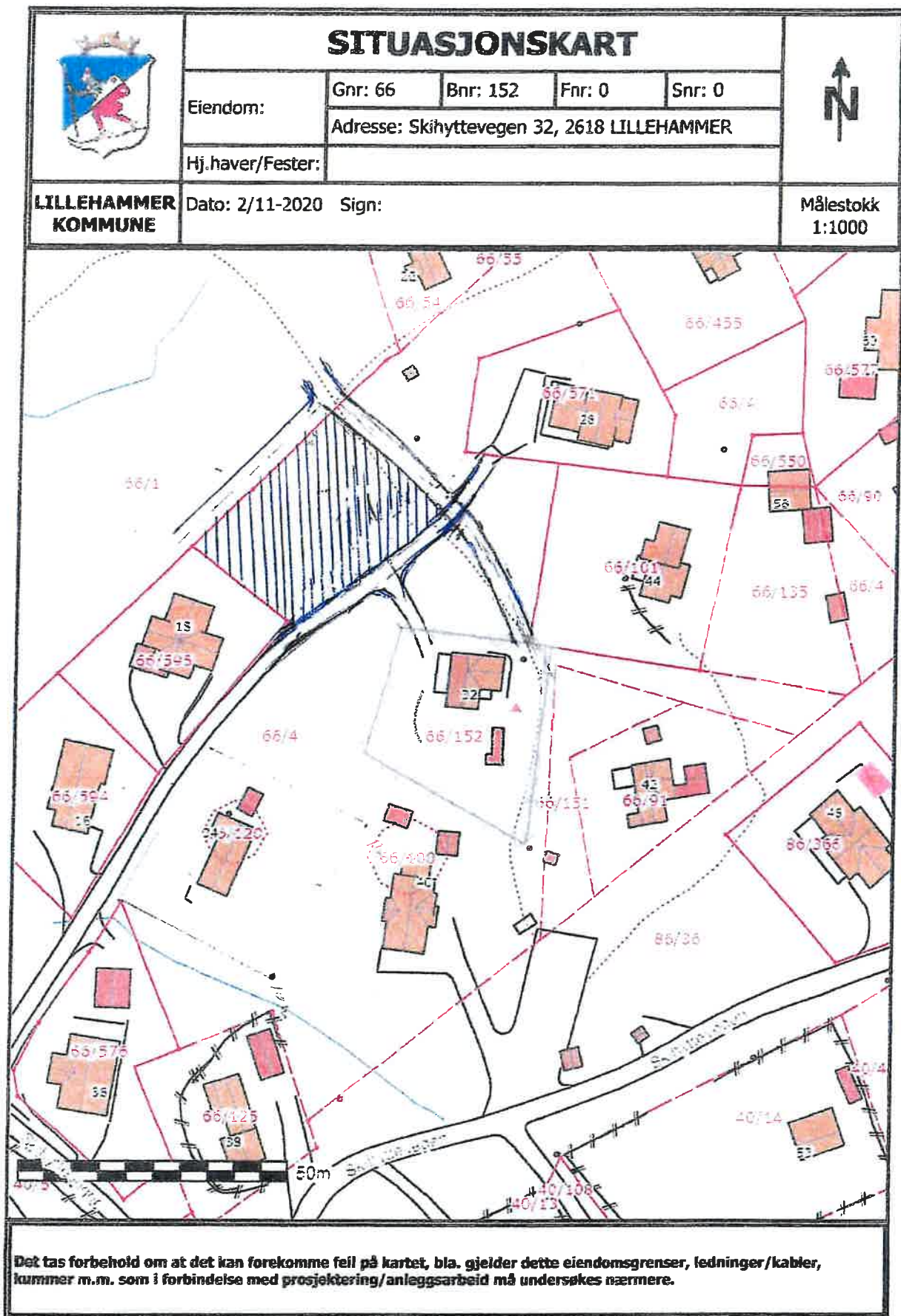
CA 3700 m²

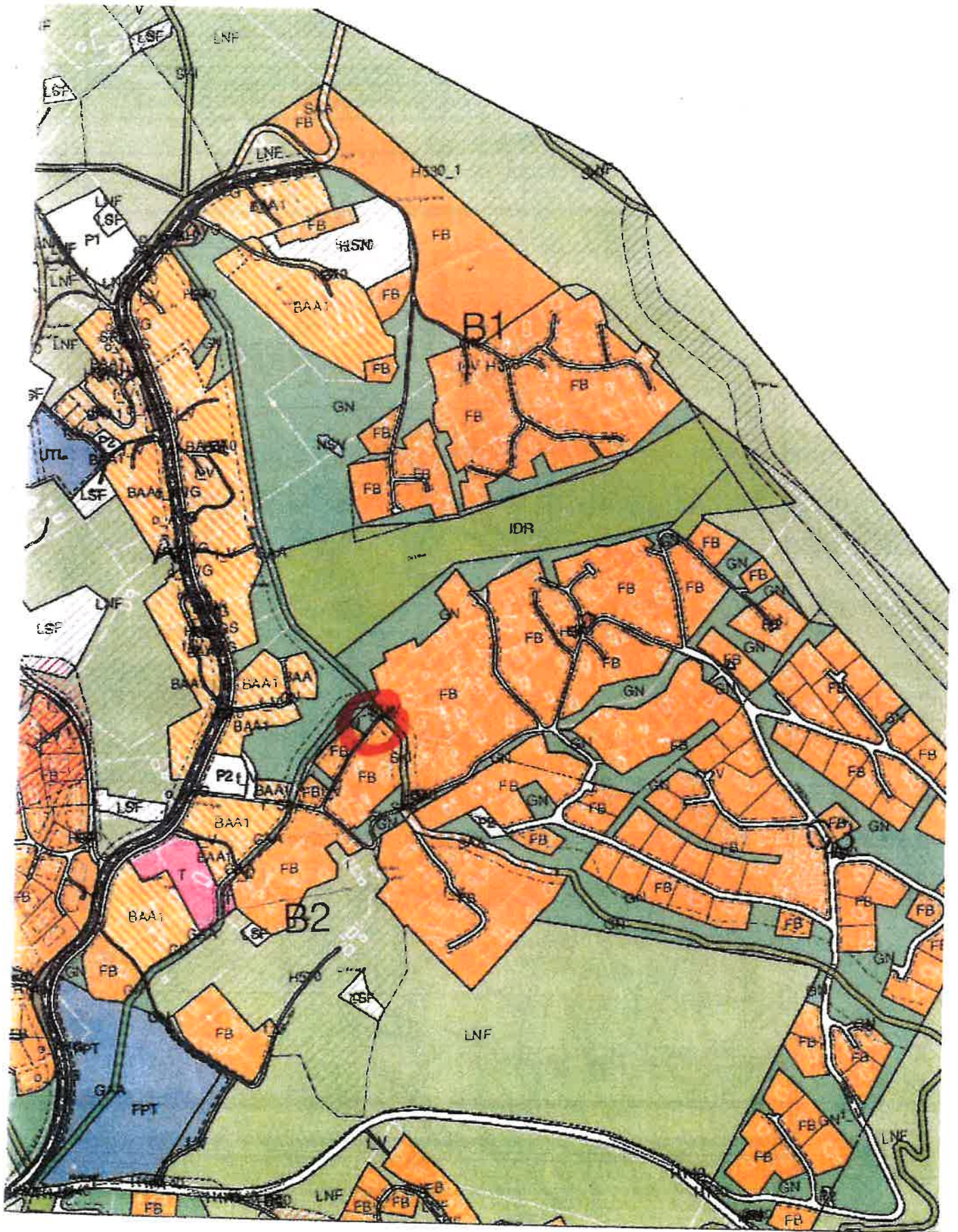






VEOLEGG 2A







SITUASJONSKART

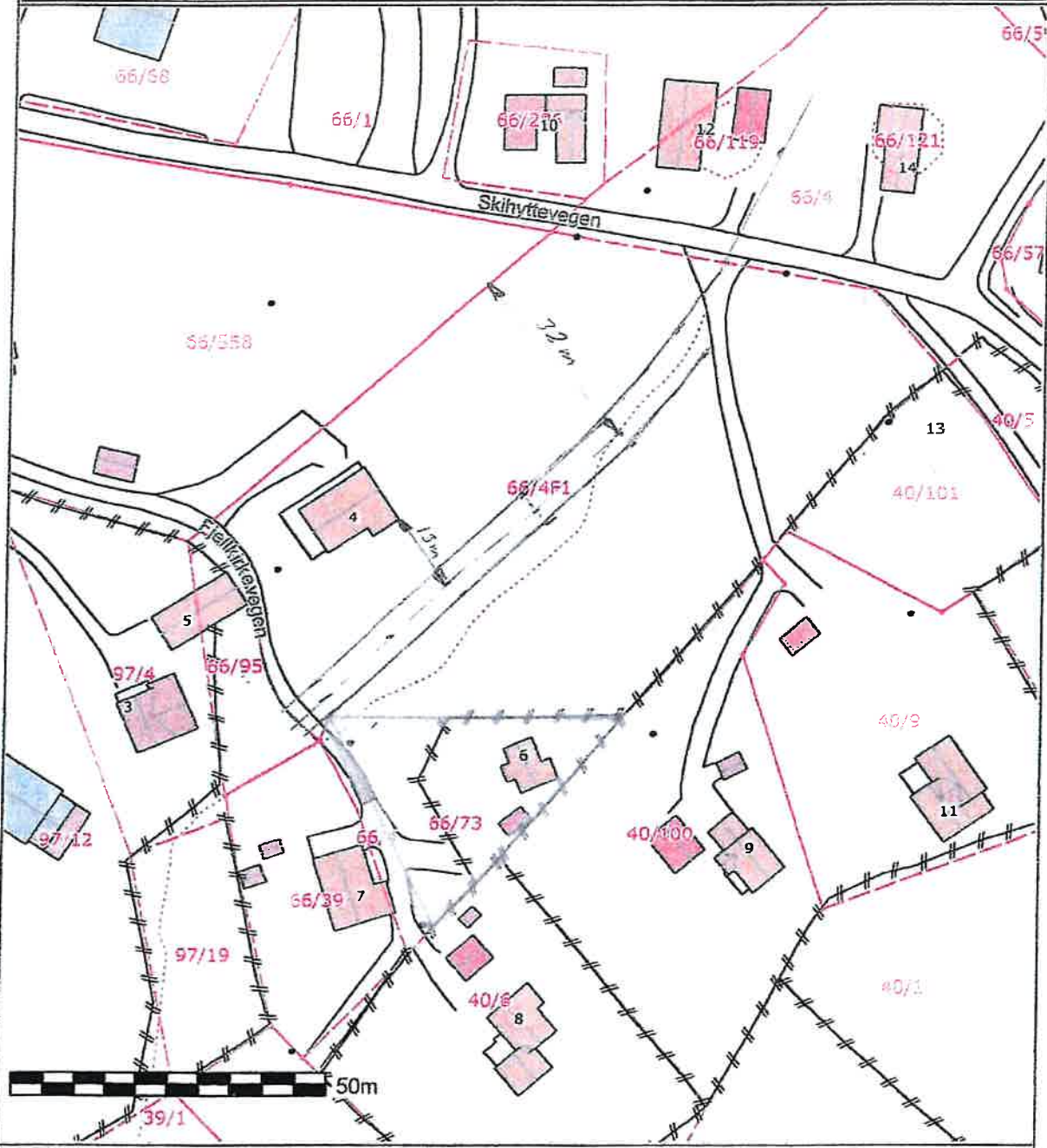


Eiendom:	Gnr: 66	Bnr: 73	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:			
Hj.haver/Fester:				

**LILLEHAMMER
KOMMUNE**

Dato: 26/1-2023 Sign:

Målestokk
1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.