

Til Lillehammer kommune

## Høringsuttalelse vedr områderegulering på Nordseter fra

### Høgfjellia Vel

#### Generelt

Høgfjellia Vel representerer om lag 80 hytteeiere på Nordseter og har tidligere gitt innspill i denne prosessen.

Vellet støtter nasjonale føringer som bl.a. innebærer at naturområder i størst mulig grad skal bevares.

Av dette følger at man fremfor å bygge ut nye hytteområder, heller bør legge til rette for mer bruk av allerede oppførte hytter.

Vi reagerer på at man med denne planen torpederer en forholdsvis fersk reguleringsplan, og innskrenker rammene. Vi stiller spørsmålet ved lovligheten av dette og vurderer å stille spørsmålet til Statsforvalteren.

**Vellet mener det er uheldig og lite tidsriktig å begrense bruken av allerede oppførte hytter og annekss.**

Høgfjellia hyttefeltet er, med små unntak, ferdig bygget ut. Alle har kjøpt tomter på foreliggende vilkår, og det blir en urimelig forskjellsbehandling for de få hyttene som ikke har gjennomført mulighetene i den nåværende reguleringsplanen.

Dersom en hytte skulle brenne ned, vil man heller ikke uten videre få bygget opp igjen det samme huset?

#### Vedr. annekss

I forslaget til områderegulering, er det for oss en innskjerping ift. tilbygg / annekss sammenlignet med gjeldende reguleringsplan for Høgfjellia. Mange har allerede bygget bad i annekset, og det bør det også være anledning til i fremtiden.

Mange hytter fungerer som samlingssted for stor-familier og da bør anvendelsen av annekset også kunne tilrettelegges med **innlagt vann**.

Angående bad/kjøkken så er det inntil nylig godkjent å bygge bad, og en mindre benk med utslag og mulighet for eksempel å koke kaffe. Dette må være akseptabelt nivå for bruk, også i Lillehammer kommune.

Det er helt normalt i andre kommuner i distriktet. Hvorfor skal Lillehammer skille seg ut?

Av samme grunn bør ikke **mønehøyden** på annekset begrenses som foreslått, men videreføres slik lik som for hoved hytte, ref. gjeldende reguleringsplan for Høgfjellia.

Frykten for at det da kan bli to bruksenheter kan jo lett løses med forbud mot seksjonering.

## Vedr. uteplass

**Uteplass** er i dag regulert til 30 m<sup>2</sup>. Hytte og annex kan huse en storfamilie på minst 15 personer. Da blir 20 m<sup>2</sup>, som foreslått nå, for lite for å hygge seg samlet omkring bålpanna.

Å ta i bruk potensialet i eksisterende hytter, vil på sikt også dempe behovet for nye hytteområder, og vil derfor bedre imøtekomme nasjonale føringer om å bevare uberørt natur.

## Vedr. fortetting i eksisterende hyttefelt

Høgfjellia er et av få hyttefelt som er regulert med store tomter, bevaring av gammelskog og gode grønne friarealer gjennom området. På det grunnlaget ble jo tomtene kjøpt og bygget ut. Argumentet for nå å fortette ved å «kile inn» nye tomter tar vi avstand fra. Det blir manglende forutsigbarhet. Man må jo også stille spørsmål ved det privatrettslige dersom noen nå får ny utbygging tett innpå seg.

## Vedr. skiløyper

Vi viser til vårt tidligere innspill (**BA1**) til områdeplanen, og ønsker med dette å påpeke at kommunens konsekvensutredning av forslaget er feil når de skriver at «adkomst til skiløypetrase er via Høgfjellia (vegen) og henvender seg i hovedsak til beboere i hyttefeltet Høgfjellia.»

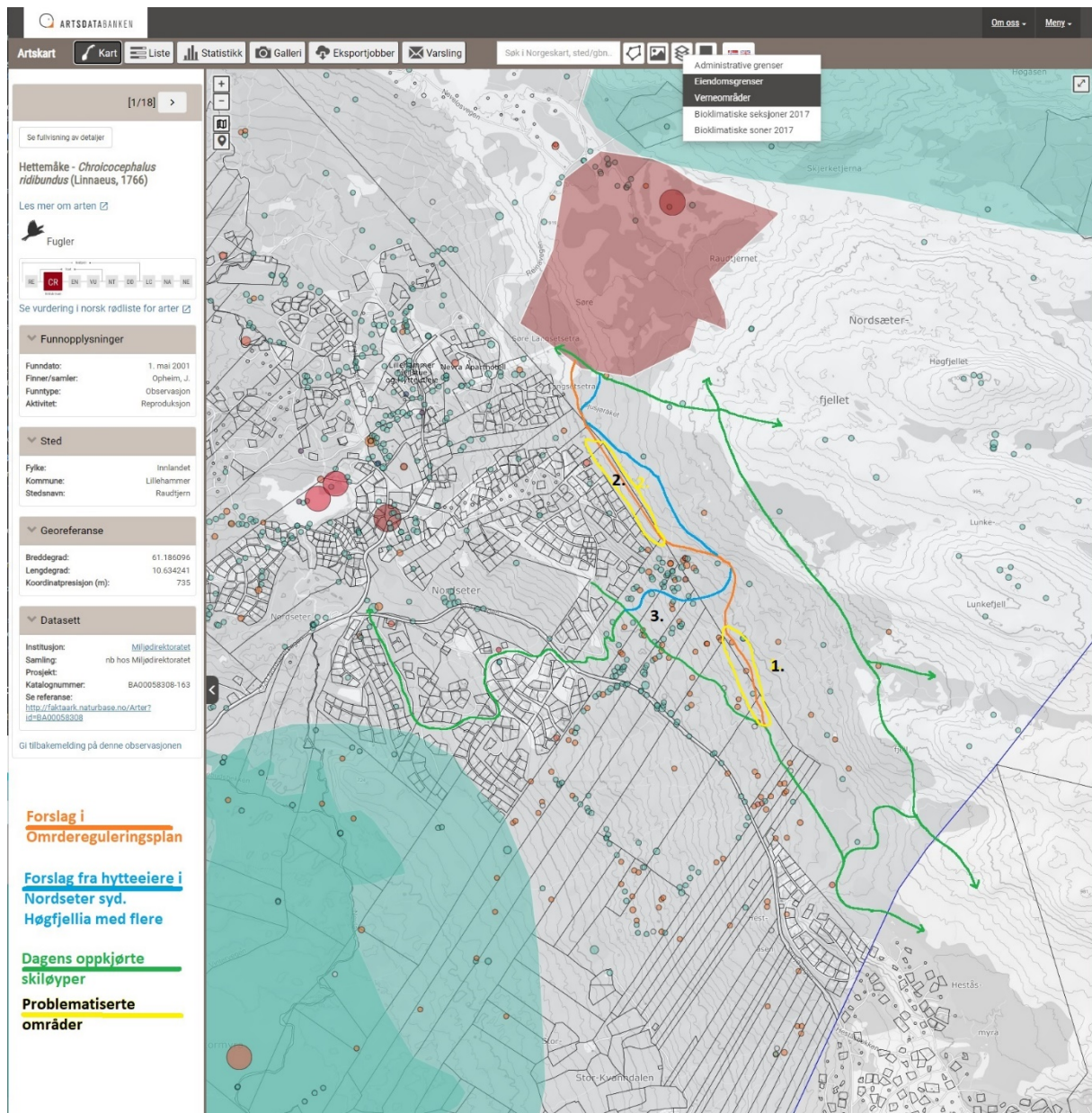
Vi vil derfor understreke at forslaget er fremmet av flere hytteforeninger som ønsker en slik trase, og som vil kunne gagne alle hytteeiere både i Nordseterlia Vel, Nordseter Fjellgrend og Høgfjellia Vel.

Vi velger å ikke kommentere de øvrige konsekvensvurderingene om skiløyper, utover at de anmerkningene som er gjort overraskende er vurdert som mer negative sammenlignet med konkurrerende forslag (BA35) der utfallet er det samme.

Vi har i tidligere innsendte forslag til skiløypekonsept ikke lagt vekt på hvor i terrenget skiløypa skal gå, slik **at vi nå ved denne innsendelsen har konkretisert hvor den best egnede traseen bør anlegges** basert på de verdier som kommunen og vi som brukere legger til grunn.

Se vedlagte kartskisse der eksisterende løypenett er inntegnet, samt Planforslagets løype og vårt løypeforslag er inntegnet. Følgende fargekoder er brukt:

- Grønn: Eksisterende løypenettverk
- Blå: Vårt oppdaterte forslag til ny trase for skiløype
- Oransje: Planforslagets «Liløypa»



Vi mener at planforslaget om å etablere en ny skiløype fra Heståsen til Nordseter **ikke** er i overensstemmelse med kommunens valgte strategi, som f.eks. etterlevelse av FNs bærekraftsmål, ref 1.6.3 i Planbeskrivelsen:

- Planforslagets nye skiløype «Liløypa» vil i praksis bli en parallell skiløype til allerede eksisterende skiløyper; Trolløypa og Skogsløypa, og vil ikke tilføre skiløypenettverket i Nordseter en etterspørselsbasert utvikling.
- Forslaget er fremmet av en enkeltperson, og mangler forankring skiløpernes behov og ønsker, samt mangel på aksept fra ansvarlig for skiløypekjøring i Nordseter (for tiden Lillehammerfjellet Tur og Løypeselskap BA).
- Valgt trase for «Liløypa» vil medføre et vesentlig stort behov for å felle mange trær, som vil medføre behov for bruk stormaskiner for felling og uttransport. For området inntil

Høgfjellias grense, er det sterkt skrånende terreng og store steiner. Her må det skjæres dypt i terrenget for å lage en plan og 5 meter bred trase for at en stormaskin skal komme igjennom. Det er mange store steiner her, som enten må sprenges eller transporteres bort.

- Summen av all terrenginngrep og trefelling, vil koste svært store summer og vil trolig ikke kunne finansieres, med mindre kommunen garanterer fullfinansiering av forslaget.

**Vårt oppdaterte forslag til løypetrase er en bedre egnet trase som:**

- Utnytter store, plane og egnede overlater (som frosne myrområder), som medfører vesentlig mindre behov for hugst og fordyrende terrenginngrep.

- Naturverdier: Traseen vil ikke berøre arter av stor forvaltningsmessig interesse eller ansvarsarter, se kartskisse. Biologisk mangfold skal ivaretas. Det anføres at omtrent samtlige skiløyper og bilveger i Nordseterområdet går igjennom eller ved siden av artsmessige funn som er registrert i artsdatabanken, så terrenget syd for Høgfjellia er ikke unikt, men heller representativt for artsmangfoldet på Nordseter.

- En skiløypetrase er en naturlig del av et aktivt friluftsliv, og hører hjemme i et LNF-område. Vi ser ingen interessekonflikt i å legge en skiløype igjennom et foreslått LNF-område, tvert imot. Lillehammer kommune har som et strategisk mål å være «En attraktiv destinasjon for idretts- natur og friluftsopplevelser». Dersom det finnes trær eller naturarter som Lillehammer kommune ønsker å vise frem for publikum, så vil denne traseen være ideell for gode naturopplevelser, samtidig som naturen blir ivaretatt.

- Vi har gjennomgått løypeforslaget med Lillehammerfjellet Tur og Løypelag, som har kommentert at skiløpeforslaget driftsmessig er gjennomførbart.

## Rekkefølgebestemmelser

Vi mener at Lillehammer kommune bør inkludere rekkefølgebestemmelser som anleggsbidrag i områdereguleringen, som f.eks. 5% av tomt/leilighetsverdi for bidrag til videre utbygging av nye skiløyper og annen felles infrastruktur. Et slikt anleggsbidrag bør kreves av privat utbygging og næringsutbygging.

Tur- og skiløyper er særdeles viktig og verdifullt infrastruktur for Nordseter, og slik utvikling må kommunen sørge for å finansiere gjennom egnede former. Per dags dato er det noe tilskudd til drift av skiløypene, men majoriteten av kostnadene dekkes av de lokale hytteeiere på Nordseter. Tur- og skiløypetilbudet benyttes av mange av Lillehammers innbyggere som kommer til Nordseter på dagsturer, og er ikke med i finansiering av bruk og utvikling av tilbudet.

Høgfjellia, 12.juli 2023

Stig Asplin

Leder

Høgfjellia Vel