

Fra: [Jarle Johansen](#)
Til: [Hege Ingul](#)
Emne: Ref:12585
Dato: onsdag 31. mars 2021 08:52:06

Hei

Ser på adresseliste over lokale høringsparter ang reguleringsplan for Sjoga hytteområde at Rinna idrettslag står oppført. De har ingen interesser i dette området, det er **Vingrom Idrettslag** Postb 109, 2607 Vingrom som har all løypekjøring i Fåberg Vestfjell og er dermed berørt av dette.

Det er sikkert Lhmr kommune sin adresseliste, men da bør den forandres.

Mvh
Jarle Johansen
Fjelloppsyn
92062239

Fåberg vestfjellveger SA
v/ Anders Wottestad
Vottestadvegen 110
2608 Lillehammer

7. april 2021

Areal+ AS
v/Hege Ingul

INNSPILL TIL REGULERINGSPLAN FOR SJOGA HYTTEOMRÅDE

Fåberg vestfjellveger SA (FVV) er vegholder av flere private veger i Fåberg vestfjell, bl a Sjogvegen, som går gjennom eiendommen som nå planlegges regulert og utvidet til Sjoga hytteområde.

FVV har som formål å bygge, drifte og vedlikeholde veganlegget (hovedvegene) Fåberg vestfjellveger. FVV har til formål å fremme medlemmenes økonomiske interesser gjennom deres deltakelse i foretaket. Vi ønsker derfor å gi innspill til reguleringsplan for Sjoga hytteområde.

Formell grunneier av vegarealet er den enkelte eier av grunnen der vegen er anlagt. Iht våre vedtekter plikter alle andelseiere å gi fri grunn til veg, grøfter, snu- og møteplasser. Grunn omfatter nødvendig planeringsbredde avgrenset av grøftekant, skjæringstopp eller fyllingsfot pluss 2 meter ryddebredde på hver side, samt snu- og møteplasser, jf. Landbruks- og Matdepartementets Normaler for landbruksveger m/byggebeskrivelse.

Den enkelte hytteeier får bruksrett til Fåberg vestfjellveger gjennom at selger av tomt betaler en tilknytningsavgift for hver enkelt tomt til FVV. Tilknytningsavgiften fastsettes av FVV's årsmøter.

FVV har ingen planer om endringer av vegen eller opparbeidelse av velte-/snu plasser som berører Sjoga hytteområde.

Det har tidligere oppstått uklarhet omring vegstandarden på Sjogvegen, da det har vært solgt hyttetomter med helårsveg. For ordens skyld informeres det om at i dag er vegen klassifisert som landbruksveg klasse 3, som medfører stenging av vegen fra 2. påskedag, eventuelt tidligere dersom vegen tar skade av kjøring. Vegen åpnes igjen når telen har gått ut av vegen, men med restriksjoner for aksellast til vegen kan bære lastebiler. Dette kan innvirke på oppstart av hyttebygging på forsommeren. Dersom det forutsettes helårsveg til Sjoga hytteområde må grunneier påregne å bidra til utbedring av vegen i stor grad.

Vi ber om at reguleringsplanen ivaretar behovet FVV har for areal til eksisterende veg samt at tilknytningsveger til hyttene legges slik at de ikke vanskeliggjør ordinær trafikk eller vedlikehold av Sjogvegen.

Hilsen

Anders Wottestad
Styreleder

Kopi: Lillehammer kommune

Fra: [Magnus Øyvåg Sveum](#)
Til: [Thorstein Ouren](#)
Kopi: [Svein Herbert Hansen](#); [Hege Ingul](#)
Emne: SV: gjelder dagens felt H4 på SJOGA
Dato: torsdag 8. april 2021 10:52:09
Vedlegg: [image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)

Hei!

Det noterer vi.

Med vennlig hilsen

Magnus Øyvåg Sveum

arealplanlegger

+47 95 92 71 93

AREAL+ AS

Storgata 64a

2609 Lillehammer

www.arealpluss.no

Fra: Thorstein Ouren <thorstein@owren.no>

Sendt: torsdag 8. april 2021 10.15

Til: Magnus Øyvåg Sveum <magnus.oyvag.sveum@arealpluss.no>

Kopi: Svein Herbert Hansen <svein.hansen@marineteknikk.no>

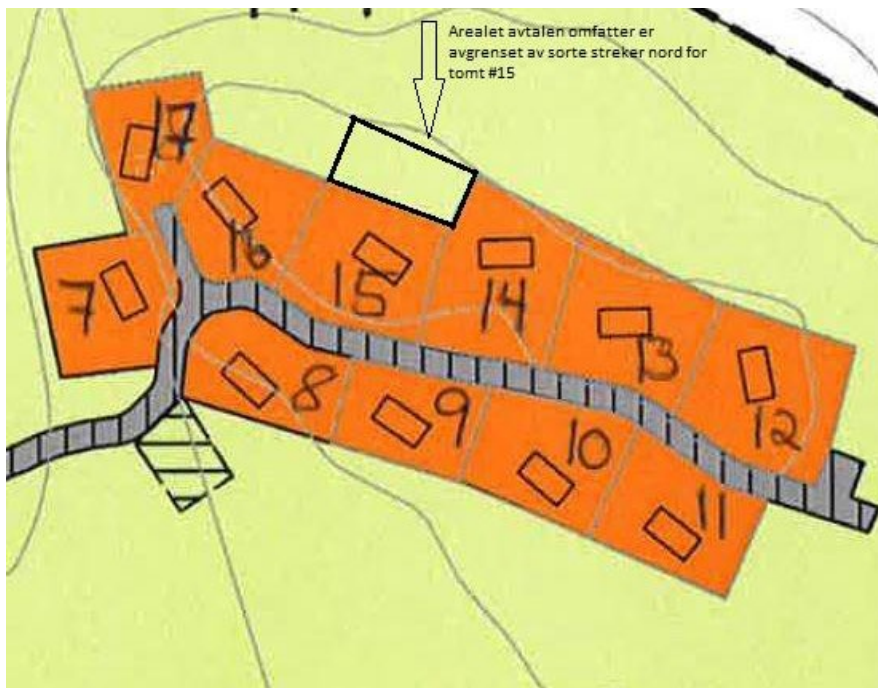
Emne: gjelder dagens felt H4 på SJOGA

Hei,

Vil bare opplyse om at feltet avmerket her ikke skal bli med under noen fremtidige nye tomter.

Det gjelder også arealet foran tomt 16. Eierne av tomtene 15 og 16 vil heller legge dette arealet til sine tomter.

Det er mer naturlig at grensa er rett fra tomt 14 til tomt 17.



På forhånd takk!

Med vennlig hilsen/Best regards
Thorstein Ouren



Postboks 25

Paul A Owrensvei 30

N-2621 VINGROM

Tlf: 0047 61 26 22 00

Fax: 0047 61 26 23 58

Mob: 928 21 638

thorstein@owren.no

www.owren.no



OFFICIAL REPRESENTATIVE OF:



INNSPILL TIL:

VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING FOR SJOGA HYTTEOMRÅDE (F4), LILLEHAMMER KOMMUNE

Vi mottok Varsel om oppstart rett før påske 2021

Først generelt

Vi ser med bekymring på den omfattende hyttebyggingen i området. Før 2008 var det 19 fritidsboliger på Sjoga med nærliggende områder. Første utbyggingen var på 40 hytter, Nå er Bratberg hytteområde under behandling på 19 hytter og så kommer fortettingsplanen på Sjoga. På ca 30 hytter. Dette innebærer en økning på nesten 500%.

Veg/adkomst

Sjogvegen, som er adkomstveg til området. Er klassifisert som landbruksveg klasse 3. Vegen stenges normalt 2. påskedag og er stengt til, normalt medio mai. Er altså ikke helårsveg. Ett minstekrav når det gjelder infrastruktur før en større utbygging settes i gang, bør være at adkomstveg av normal standard er på plass.

Sjoga har bestandig vært ett rolig og idyllisk område med ett rikt dyreliv. Nå ser vi at den menneskelige påvirkningen blir så stor at viltet blir presset unna, og viktige økosystemer forsvinner. Større myrområder på østsiden av Søndre Sjøvatn ble drenert ifm den første utbyggingen. Det har ført til uopprettelig skade på vegetasjon og økosystemer. Omfattende hugging av skog ble også foretatt for å oppnå utsikt mot vann. Det er derfor av den største viktighet at vern av skogkledde randsoner mot vann og myrer blir ivaretatt. Spesielt skogsiluetter sett fra Sjøvatnet.

Vi har følgende innsigelser:

Det som direkte berører oss, er at felt nr 4 og 5 er plassert i adkomst/ sti/ traktorveg til 7 eldre fritidseiendommer og etablert vannpost som forsyner hyttene rundt. Feltene er også plassert innenfor 100 meters sonen. Felt nr 4 var også tegnet inn på den første utbyggingen, men ble fjernet pga avstand til vannet. Området blir også benyttet til parkering for de eldre hyttene.

Det er i tillegg tegnet inn 6 andre felt som ikke berører oss direkte. Bemerk likevel følgende:

- Felt 1 og 6 ligger delvis i myr. (Selv om det er «grønt» på kartet)
- Felt 7 er plassert i veldig bratt terreng, krever omfattende massetransport, terrassering og endring av terrengprofil.
- Felt 2, 3, 4, 5, og 8 ligger alle innenfor 100 meters sonen til vann.

Konklusjon:

Det er bare tre felt som ikke ligger innenfor 100 meters sonen til vann. I tillegg er felt nr 4 og 5 tegnet inn midt i adkomst/ sti/ traktorveg til de eksisterende hyttene.

To er plassert i randsoner til, eller myr. Den siste i en veldig bratt nordvendt skråning som krever store og skjemmende terrengoppfyllinger.

Vi har forståelse for at grunneiere ønsker inntekter fra tomtsalg, men mulige tomter i området ble vurdert i den første runden for 10 år siden. Da ble det plassert hytter på alle passende/ mulige områder innenfor det regulerte området.

Sånn vi ser det er det altså ikke mulig å fortette i større grad.

Med vennlig hilsen

Kjetil Løge, Sjogvegen 404

Kjersti og Lars Aalseth, Sjogvegen 406

Tore Karlsen, Sjogvegen 408

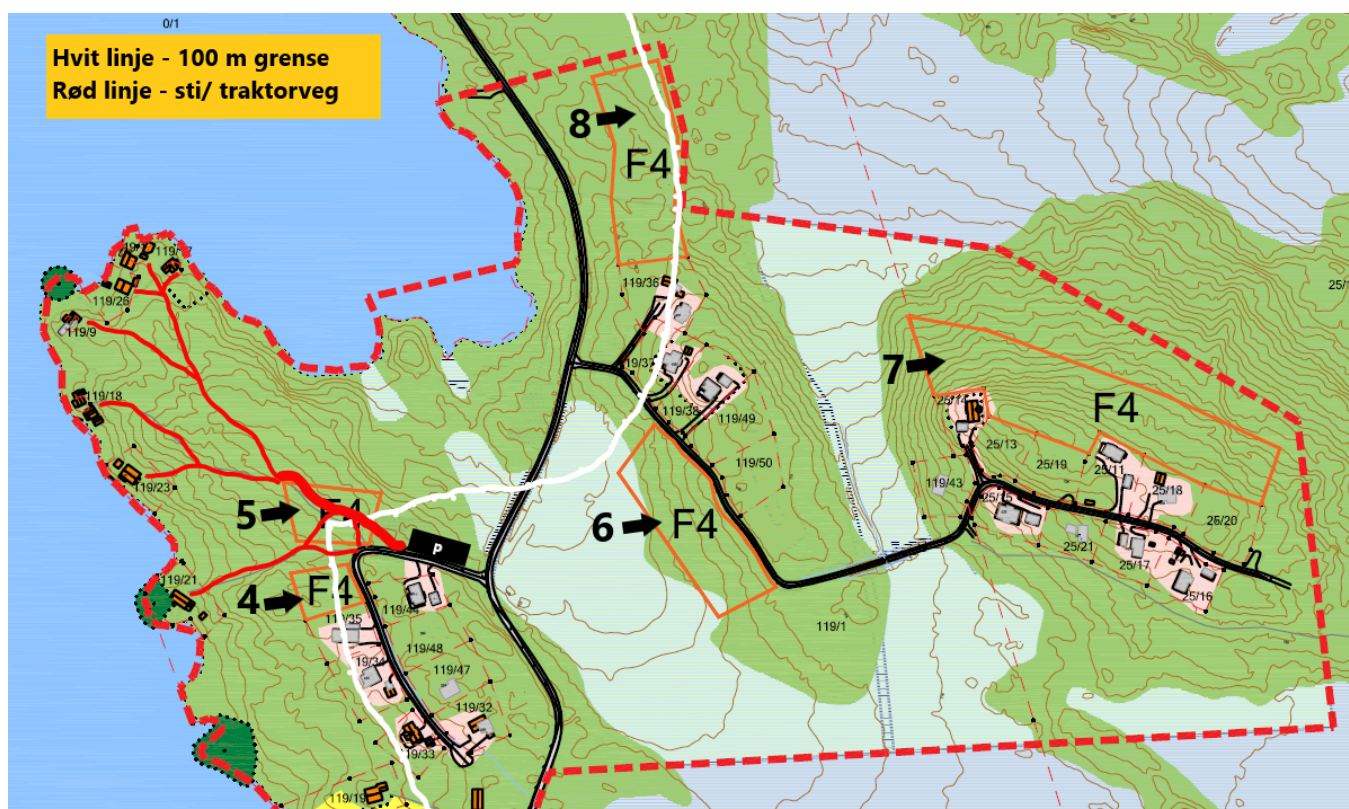
Ragnhild og Lars Torbjørnsen, Sjogvegen 410

Gerd Aanerud, Sjogvegen 412

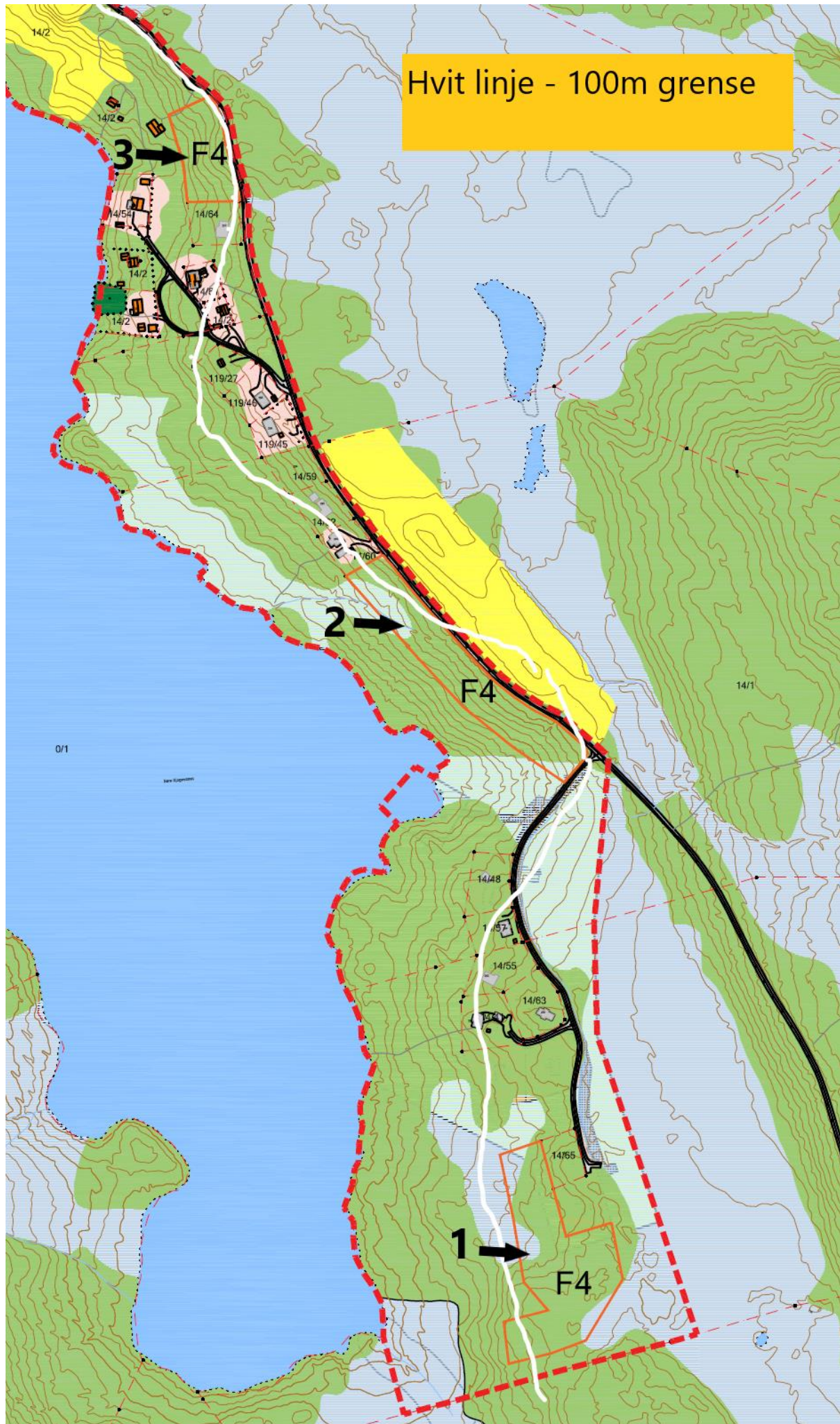
Anders Fuglerud, Sjogvegen 414

Inger Granli, Sjogvegen 416

Vedlegg: Kart med inntegnet 100 meters grense mot vann, stinett til eldre hytter og nummerering av feltene.



Hvit linje - 100m grense



Hege Ingul

Arealpluss

Kommentarer og innspill til varsel om oppstart av detaljregulering for Sjøga Hytteområde (F4)

Vi mottok varsel om oppstart i av detaljregulering påskeuka i 2021 som har til hensikt å fortette eksisterende hytteområder.

Vi ser med bekymring på den omfattende hyttebyggingen på Sjøga som nå ser ut til å ta helt av.

Bratberg hytteområde er nå under behandling og her kommer det 19-20 hytter. I tillegg kommer dette fortetningsforslaget som kan bety ca. 20 til 30 hytter i tillegg.

Sjøga er et stille, rolig og fredelig sæterområde med beitedyr som utnyttes til ordinær landbruksdrift, og det er slik vi vil beholde det.

Ifølge plankartet som ligger vedlagt saken, ser vi at se fleste områdene som er tegnet inn ligger innenfor 100-meters grense mot vannet. I tillegg til dette ligger også minst et av områdene (dagens H4 ytterst i vegen) innenfor kantsonen til myr og til dels ute i myra. Det er viktig å skape stabile kantsoner og mot myrer for vegetasjonstypene som eksisterer i området og at terrengform skal være retningsgivende for kantsonens bredde. Da kan det ikke hugges så mye slik at kantsonen mister sin funksjon.

Når det gjelder området innerst i vegen på det som i dag heter H4, er terrenget så bratt at det vi kreve omfattende inngrep og store og skjemmende oppfyllinger i terrenget for at området skal kunne bebygges. Vegene inn i området er ikke dimensjonert for å kunne tåle store tunge anleggsmaskiner og massetransport. Dette er ikke skånsomt for terrenget.

De eneste områdene vi kan se at det muligens kan bygges flere hytter er området mellom dagens H1 og H2 langs Sjøgvegen og sør-vatnet, selv om det her også er områder som ligger i myr og delvis innenfor 100 meter grensen til vannet. I tillegg et lite område nord for dagen H4 sør for Flokoa det nyregulerte Bratberg hytteområde, selv om dette også er innenfor 100-meters grensen til vannet.

Ellers synes vi at dette varslet bærer preg av at det ikke har vært en fysisk befaring i området, da hadde man sett at flere av områdene ligger i myr, over gamle stier og i et meget bratt område som ikke egner seg til bygging uten omfattende inngrep.

Slik vi ser terrenget med kantsoner mot myr og 100-metersgrensen til vannet, og utbyggingen som ble foretatt for ca. 10 år siden, er det i stor grad ikke mulig å fortette mer i dette området.

Med vennlig hilsen

Kjersti Iversen, Sjøgvegen 457

Jarle Johansen, Sjøgvegen 459

Amund Arnesen, Sjøgvegen 455

Svein Herbert Hansen, Karianne Henriksen Hansen, Sjøgvegen 441 og Sjøgvegen 443.

Til
Areal+ AS v/Hege Ingul

Fra
Styret i Fåberg Vestfjell Hytteforening

Dato: 26 april 2021

Gjenpart
Lillehammer Kommune

Innspill til «Varsel om oppstart av detaljregulering for Sjoga Hytteområde (F4) Lillehammer kommune».

Styret i Fåberg Vestfjell Hytteforening (FVHF) har i utgangspunktet ingenting imot at det blir bygd flere hytter på Sjoga. Vi synes allikevel at dette er et for massivt utbyggingsforslag. Vi ønsker ikke at Sjoga blir som Sjusjøen, men at området bevarer sitt særpreg ved at det er god plass mellom hyttene, på stiene, i skiløypene og at fiskemulighetene bevares. Søndre Sjogvatn er ikke stort, og med for eksempel 10 båter på vannet samtidig vil båtene otre «i kø».

Det må også tas hensyn til vannposter og renovasjon ved en eventuell økt utbygging. Det foreligger allerede et forslag til detaljregulering (**REGULERINGSPLAN FOR BRATTBERG HYTTEOMRÅDE - SJOGA GNR/BNR 22/1**). Med en ytterligere utbygging på 40-45 hytter som denne detaljreguleringen legger opp til, blir det for tett etter FVHF sin mening.

I tillegg til de generelle betraktningene har vi noen konkrete innvendinger til dette forslaget til detaljregulering.

Flere av områdene, som vi har benevnt felt 2, 3, 4, 5 og 8 (se kart) er plassert innenfor 100 m sonen, og det er ikke i tråd med vedtatt reguleringsplan for Sjoga. Hytteforeningen har imidlertid erfart at grunneier på feltet som her på kartet er merket «2» ikke ønsker utbygging, og derfor har trukket ut sitt areal fra den videre reguleringen. Dette arealet er innenfor nevnte sone, som uansett må utgå av planen.

Felt 4 og 5 er plassert på adkomstvei/sti/traktorvei til 7 eksisterende hytter og en etablert vannpost som forsyner hyttene rundt. Det er ikke akseptabelt.

Felt 7 er plassert i bratt terreng og ser ut til å kreve omfattende massetransport og terrenginngrep. Feltet er dessuten plassert uhensiktsmessig for allerede etablerte hytter. De eneste feltene som tilfredsstiller reguleringsplanen for Sjoga er felt 1, 6 og 7, hvor altså felt 7 er uheldig plassert etter FVHF sin mening.

Etter styret i FVHF sin oppfatning er ikke vegen dimensjonert for de hyttene som allerede er bygd i området, før hyttene i Reguleringsplan for Brattberg Hytteområde er godkjent. Vegen er ikke i en slik tilstand at den kan takle ytterligere belastning fra både tungtransport i forbindelse med hyttebygging/annen transport, og økningen i personbiltrafikken

utbyggingen har gitt, og vil gi. Vegen må, etter vår mening utbedres før det tillates å bygge flere hytter. FVHF mener utbedringen må gi vegen kvalitet god nok til at vegen kan holdes åpen også i vårløsningen.

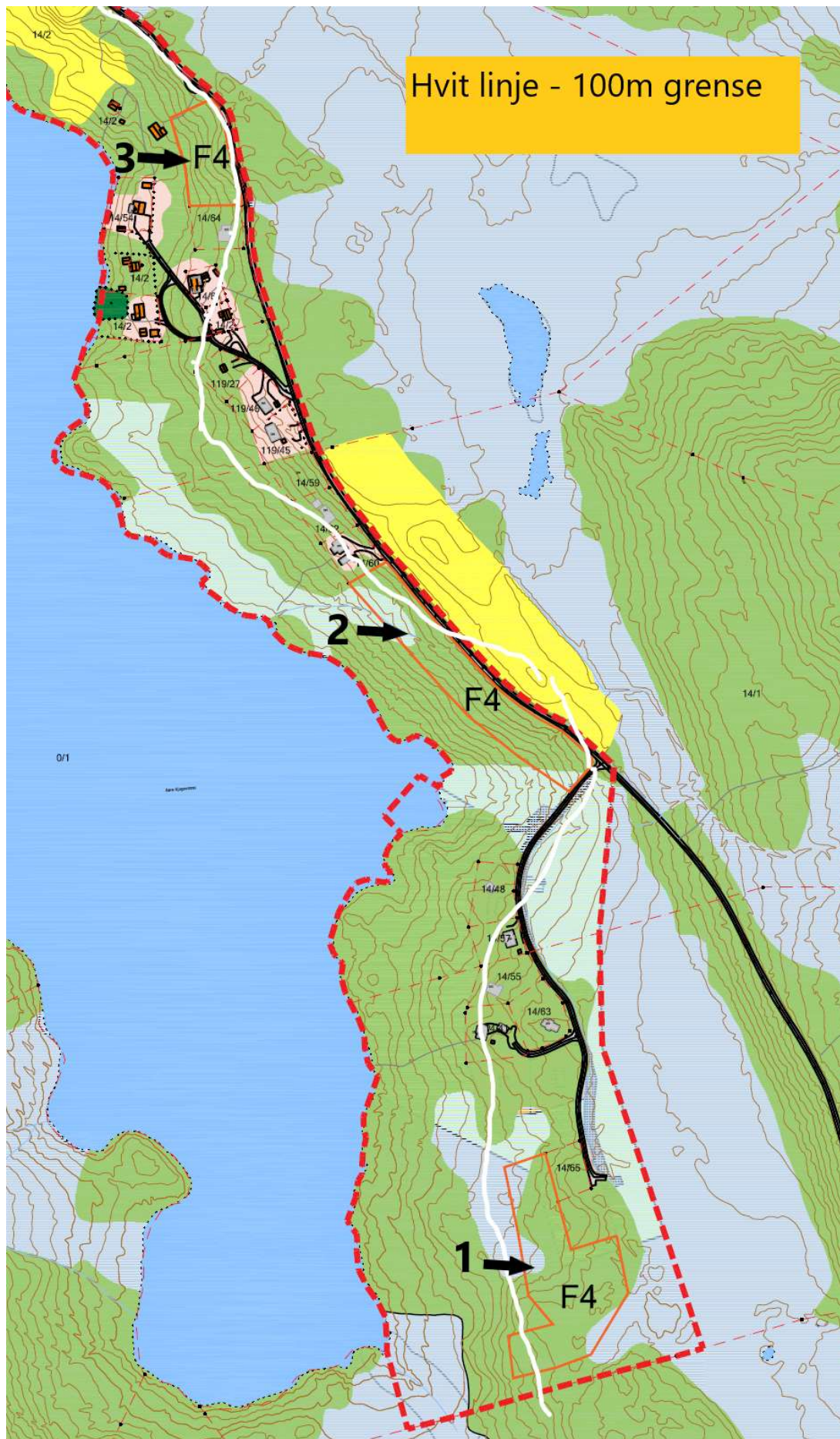
Vegen er per i dag ikke en helårsveg da den stenges i vårløsningen. Og den har i dag ikke tilfredsstillende standard for å møte økt trafikk.

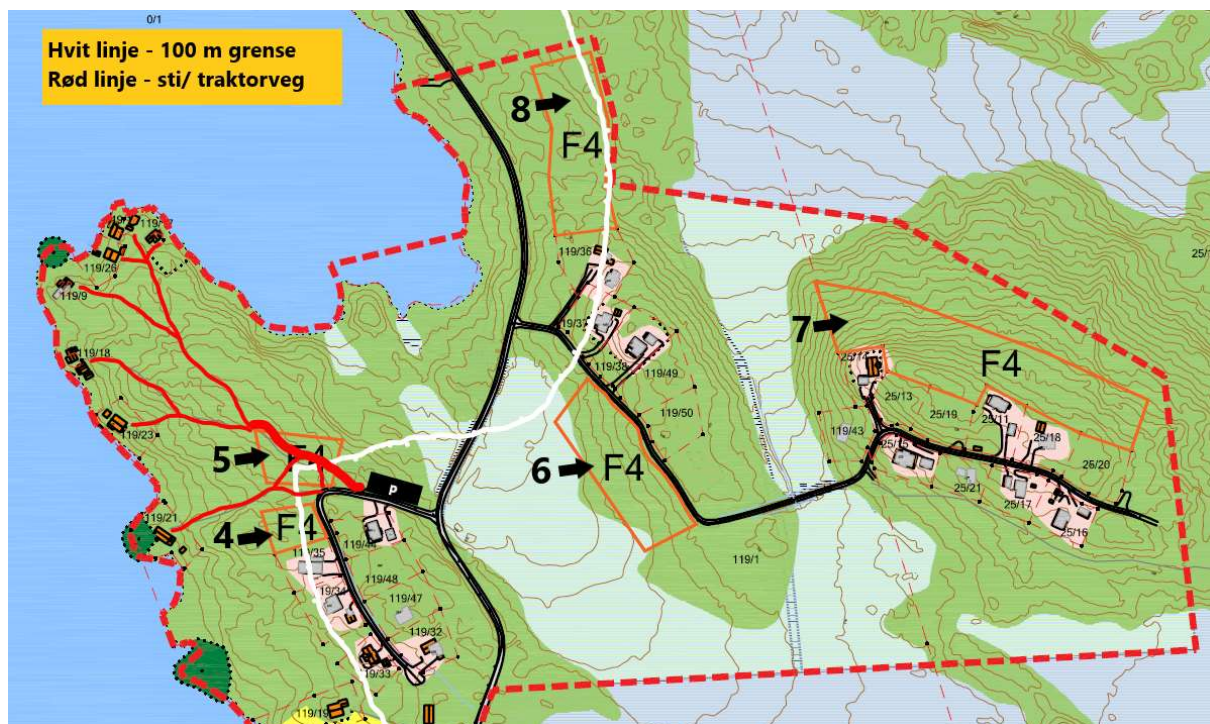
Vennlig hilsen

Styret i Fåberg Vestfjell Hytteforening

Tomas C Archer styreleder (FVHF)

Hvit linje - 100m grense





**Areal+ AS
v/ Hege Ingul
Storgata 64A
2609 Lillehammer**

Merknad til varsel om oppstart av detaljregulering for Sjoga Hytteområde (F4)

Naturvernforbundet i Lillehammer viser til varsel av 26/3/21 om oppstart av planarbeid med reguleringsplan for Sjoga hytteområde (F4) i Lillehammer kommune.

Til tross for at en fortetting av eksisterende Sjoga hytteområde ligger innenfor kommuneplanens arealdel (2020-2023) mener Naturvernforbundet i Lillehammer at bygging av opp mot 30 nye hytter vil legge et for stort press på Østsiden av Søre Sjogevatnet. Vi stiller oss kritiske til planarbeidet og ønsker at planene endres både når det gjelder omfang av utbygging og hvor utbyggingen er planlagt.

Vi mener det er behov for utredning av både konsekvenser for naturmangfold og for utformingen av inngrep og terrengjusteringer. Dette arbeidet bør gjøres av kompetente personer gjerne i sammenheng med grundige befaringer som grunnlag for dette arbeidet. Vi er særlig kritiske til at flere av tomtene i planforslaget planlegges lagt i kantsonen av myr og til dels beveger seg ut i myrområde. Ifølge henvendelse vi har mottatt fra et lokalt medlem planlegges et feltene bygget i en meget bratt skråning som vil forårsake omfattende grunnarbeid for å kunne bebygges. Medfører dette riktighet? Dette sammen med å bygge hytter nær og i myrområde er uakseptabelt.

Generelt er Naturvernforbundet i Lillehammer bekymret for utviklingen i Fåberg vestfjell der naturen bygges ned bit for bit i takt med nye hyttefelt og fortetting av eksisterende bebyggelse. Med 20 - 30 nye tomter på Sjoga hytteområde samt planer om utbygging med 20 hytter på Brattberg hytteområde vil det altså bli tale om en fordobling av antallet sammenlignet med i dag ifølge vår informasjon. Vi mener at Fåberg vestfjell må bevare det unike preget det har i dag som et relativt uberørt område med et rikt dyre- og planteliv og stort naturmangfold.

Miljøvennlig hilsen

Styret i Naturvernforbundet i Lillehammer
V/ Terje Onshus (leder)

Fra: [Paul Erik Hattestad](#)
Til: [Hege Ingul](#)
Emne: Re: Varsel om oppstart av detaljregulering for Sjoga Hytteområde (F4).
Dato: fredag 30. april 2021 12:01:50
Vedlegg: [img001.png](#)

Hei Hege.

Takk for svar.

Her kommer kommentarer til reguleringsplan Sjoga med henvisning til varsel med referanse 12585.

1. Generell kommentar: Jeg setter spørsmål ved om det er bærekraftig å etablere så mange hytteomter i gjeldende område Sjoga.

Det vil bidra til betydelig trafikk og utfart i naturen. Spørsmålet er om det er sendt varsel til Naturvernforbundet med flere.

Allerede utbygd område har bidratt til at f.eks. biotoper for skogsflg er blitt borte eller forflyttet. Viser til Norges mål for bærekraftig utvikling, samt Lillehammers fokus på bærekraftig reiseliv mm. Det må foreligge uavhengige vurderinger av andre instanser enn Lillehammer Kommune da Lillehammer kommune har en egeninteresse i utvikling i område (skatteinntekter og gebyrer).

2. Med utgangspunkt i ovennevnte så foreslås det å ikke etablere P-plasser og opparbeide veier i terrenget i området. Det må være tilstrekkelig med infrastruktur tilhørende de eventuelle hytter som bygges. Ekstra infrastruktur er ikke nødvendig. Dette for å minimere inngrep og påvirkning i natur og miljø. Målet må være å beholde mest mulig av den natur/det kulturlandskap som er i området.

3. Med utgangspunkt i pkt 1 og 2 så vil jeg ikke at det anlegges p-plass og vei ned til vannet som vist i det vedlagte utsnittet fra dere. Dette må også være et prinsipp i hele området Sjoga. Konkret så består terrenget vist i det vedlagte utsnittet av våtmarksområde som ikke egner seg som f.eks badeplass. Det vil kreve betydelig inngrep og utfylling av masse. Hvis det må anlegges slik infrastruktur så bør allerede opparbeidede areal som f.eks setervoller o.l. utnyttes da det medfører mindre inngrep.

Mvh Paul Erik Hattestad
Nybuvegen 59
2609 Lillehammer

tir. 6. apr. 2021 kl. 14:30 skrev Hege Ingul <hege.ingul@arealpluss.no>:

Hei Paul,

Linjene du ser i bakgrunnen er fra gjeldende reguleringsplan. Se vedlagte utsnitt som inkluderer din tomt. Skravur på motsatt side av veien er avsatt til vannforsyning.

Nord for tomta di er det regulert en parkeringsplass, samt at det er regulert en vei ned til vannet fra denne. Det ligger ingen vei i mitt digitale kartgrunnlag her, så denne er muligens ikke bygget? Vi skal oppdatere det gjeldende plangrunnlaget, så fint med innspill hvis det er noe som bør endres.

Med vennlig hilsen

Hege Ingul

Landskapsarkitekt



Storgata 64A
2609 Lillehammer
Tlf: 41 85 13 31
www.arealpluss.no

Fra: Paul Erik Hattestad <pehpeh68@gmail.com>
Sendt: torsdag 1. april 2021 21:23
Til: Hege Ingul <hege.ingul@arealpluss.no>
Emne: Varsel om oppstart av detaljregulering for Sjoga Hytteområde (F4).

Hei Hege.

Viser til mottatt varsel med referanse 12585.

Fint om du kan forklare hva de områdene/karttegn (merket A,B og C i gult) i vedlagte bilde er for noe? Det medfølger ingen beskrivelse av dette.

På forhånd takk og fortsatt god påske.

Mvh

Paul Erik Hattestad
Eier 14/48.





AREAL+ AS
Fåvangvegen 2
2634 FÅVANG

Saksbehandler, innvalgstelefon
Olav Malmedal, 61 26 61 41

Lillehammer - reguleringsplan Sjoga hytteområde (F4) - merknader til varsel om oppstart av planarbeid

Vi viser til brev av 26. mars 2021 hvor det varsles oppstart av arbeid med reguleringsplan for Sjoga hytteområde (F4). Vi beklager at vi ikke har fått svart innen den uttalefristen som var satt.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for en fortetting av eksisterende hytteområde samt utvide planen litt i tråd med avsatt område i kommuneplanens arealdel.

Generelt

Området F4 er avsatt med en forholdsvis detaljert avgrensing i kommuneplanens arealdel. Dersom planforslaget følger overordna plan, har vi ingen merknader til vurderingen av at planen ikke omfattes av krav om konsekvensutredning.

Planområdet inneholder dyrka og dyrkbart areal og det må da lages et arealregnskap som viser omdisponering av dyrka og dyrkbart og til hvilke arealformål det omdisponeres til.

Vann og avløp i ny hyttebebyggelse

Statsforvalteren stiller spørsmål ved at det planlegges for ny fritidsbebyggelse med lav standard, dvs. uten vann- og avløpsløsninger. Dette ble også pekt på av Fylkesmannen i Oppland i forbindelse med reguleringsplan for Sjoga hyttebygging i 2007. Den gang ga Fylkesmannen uttrykk for bekymring for om kommunen med dette ville kunne pådra seg mye arbeid med å følge opp ulovlig innlegging av vann og dermed ulovlige utslipp. Statsforvalteren er ikke kjent med om det er kommet søknader om dispensasjon fra forbudet mot innlagt vann, eller om det er etablert ulovlige utslipp i området etter at reguleringsplanen ble vedtatt i 2007, men vi mener at faren for dette fortsatt er reell.

I veileder for planlegging av fritidsbebyggelse T-1450 er det heller ikke uten videre anbefalt å planlegge for områder med lav standard. Begrunnelsen er at det kan være en utfordring å kontrollere at det ikke legges inn vann i hyttene ulovlig, og påse at tømning av biologiske toaletter og utslipp av spillvann ikke medfører hygieniske ulemper.



Hytteiere kan også søke om dispensasjon og utslippstillatelse selv om planbestemmelsene sier at det ikke skal være innlagt vann og avløp. Når det søkes om utslippstillatelse må kommunen behandle den enkelte søknad etter forurensningsforskriften i tilfeller der reguleringsbestemmelser om innlagt vann mangler, eller begrunnelsen for bestemmelsen ikke holder juridisk. Dette betyr at det i utgangspunktet beror på en konkret vurdering i det enkelte tilfellet hvorvidt det foreligger et forbud mot innlagt vann. Det er altså ikke automatisk gitt at planbestemmelser som forbyr innlegging av vann i fritidsbebyggelse mangler hjemmel, men bestemmelsen skal være begrunnet og faglig forankret for å kunne gjøres gjeldende overfor tiltakshaver. Dette kravet til faglig forankring er likt etter plan- og bygningsloven av 1985 og den av 2008.

Utgangspunktet for enhver planbestemmelse er klart, i § 12-7 (og i pbl. av 1985 § 26) står det at planbestemmelser kan gis i «*nødvendig utstrekning*». Dette betyr at bestemmelsene må ha hjemmel og være fundert på et saklig begrunnet behov. Dette gjelder alle ulike bestemmelser til en plan, ikke spesielt for bestemmelser som gjelder avløp. Når det gjelder bestemmelser med forbud mot å legge inn vann, er det beskrevet i reguleringsplanveilederen side 53 og veileder for planlegging av fritidsbebyggelse at disse må være nødvendige for å unngå forurensning av vannkilder som følge av økt vannforbruk og utslipp. Vurderingen må altså basere seg på den konkrete forurensningsfaren da dette har saklig sammenheng med et eventuelt forbud.

Vassdrag

Det er et nasjonalt mål å bevare strandsona som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle, og sikre vassdragslandskap, vassdragsbelter og vannkvalitet. Ivaretagelse av tilstrekkelig byggeforbudssone langs sjø og vassdrag må prioriteres. Statsforvalteren forventer at vassdragsverdier og allmenn tilgjengelighet langs vassdraget ivaretas med relevante arealformål og planbestemmelser.

Myr

Det er en del myr innafor planområdet og i gjeldende reguleringsplan er det blant annet lagt inn parkering og veg ned mot et friluftsområde ved Søre Sjogvatnet på myrareal. I *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023*, er det målsettinger om reduksjon av klimagassutslipp fra omdisponering av skog og myr. Det er generelt uheldig å legge til rette for utbygging i myrområder, da torv tar opp mye CO₂ og er karbonlager. Intakt myr bidrar videre til å dempe flomtopper og renser vann. Parkering og veg ser ut fra kart og flybilder ikke ut til å være bygd, og Statsforvalteren anbefaler at en ser på en løsning her som ikke berører myr. Det kan også se ut som utvidelsen i sør kan legge byggeområde ut på myr, og vi ber her også om at det søkes etter andre løsninger.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal ivaretas i reguleringsplanen på grunnlag av vurderinger og risiko- og sårbarhetsanalyse, jfr. plan- og bygningsloven §§ 3-1 pkt. h og 4-3. Vi forutsetter at Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-5/18- *Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling* blir lagt til grunn.

Risiko- og sårbarhetsanalysen skal utformes i tråd med veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap – *samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (2017). Kommunen må sikre at planområdet er tilstrekkelig sikret mot fare eller vesentlig ulempe, og at tiltak ikke fører til fare eller vesentlig ulempe for grunn, jfr. plan- og bygningsloven § 28-1. Vi forutsetter at føringer gitt i lovverk og forskrifter blir overholdt.

Det skal i alle planer etter plan- og bygningsloven gjøres rede for hvilket kunnskapsgrunnlag som legges til grunn for planleggingen. Når konsekvensene av klimaendringene vurderes, skal høye



alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger legges til grunn. Dette er nærmere forklart i veiledere og i de fylkesvise klimaprofilene som er utarbeidet, jf. pkt. 4.3 i *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning*. Se egen veileder om klimatilpasning i planarbeidet:

<https://www.miljodirektoratet.no/myndigheter/klimaarbeid/klimatilpasning/veiledning-til-statlige-planretningslinjer-for-klimatilpasning/>

Kart i Innlandsgis

Regionale myndigheter bruker Innlandsgis i planarbeidet og den blir synkronisert mot reguleringsplaner i kommunens kartløsning hver dag. Statsforvalteren registrerer at planavgrensning ikke er lagt inn i kommunens kartløsning. Det er en fordel når det er gjort. Statsforvalteren forutsetter at plankartet blir lagt inn i kommunens kartløsning senest når planen legges ut på høring.

Med hilsen

Øyvind Gotehus (e.f.)
avdelingsdirektør

Olav Malmedal
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Innlandet fylkeskommune
Lillehammer kommune
Norges vassdrags- og
energidirektorat

| | | |
|-------------------------|------|-------------|
| Pb. 4404 | 2325 | HAMAR |
| Postboks 986 | 2626 | LILLEHAMMER |
| Postboks 5091 Majorstua | 0301 | OSLO |



Samfunnsutvikling - Kommunal veiledning plan Kulturarv

AREAL+ AS AVD LILLEHAMMER
Storgata 64A
2609 LILLEHAMMER

Deres ref:
12585

Vår ref:
2021/9868-4
Kari Klynderud Sundfør
Tina Amundsen
Annbjörg Backer

Dato:
10.05.2021

Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid for detaljregulering - Sjoga hytteområde F4 - Lillehammer kommune

Vi viser til deres oversendelse datert 26.03.2021 med varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Sjoga hytteområde i Lillehammer kommune. Planarbeidet utføres av Areal+ AS på vegne av forslagsstiller Thorstein Ouren.

Frist for uttalelse var satt til 30.04.21. Vi beklager at vår uttalelse kommer etter fristens utløp.

Bakgrunn

Planområdet ligger på østsiden av Søre Sjøgevatnet. Planarbeidet skal legge til rette for en fortetting av eksisterende Sjoga hytteområde (vedtatt 30.08.2007), og gi rom for mindre planutvidelse i nord og sør. Forslagsstillerens foreløpige vurdering er at det er rom for ca. 20-30 nye tomter totalt innenfor plangrensa.

Planstatus

Størstedel av planområdet på 567 dekar er tidligere regulert (2007) og de fleste tomtene er bebygget. Tilleggsarealene (F4) er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel 2020-2023 (2030) og er fordelt på 8 mindre byggeområder.

I bestemmelsene til kommuneplanens arealdel er følgende bestemmelser knyttet til F4:

«Det kreves felles reguleringsplan for området

Følgende krav stilles til reguleringsplan:

- *Hytter skal være lavstandard, dvs. uten innlagt vann og avløp.*
- *Bygg og veger skal tilpasses landskapet og området.*
- *Eksisterende hytter i området skal være veiledende for utforming av nye hytter.*
- *Det skal utredes hvordan tomter og bygg kan plasseres mest mulig skånsomt i landskapet.*
- *Vegetasjon mot vassdrag skal ivaretas.*
- *Allmennhetens ferdsel langs vassdrag skal ivaretas»*

Utredningsplikten

Kommunen har vurdert at planen ikke omfattes av krav om konsekvensutredning.

Fylkeskommunens innspill ved varsel om oppstart

Medvirkning og planprosess

Fortetting av eksisterende områder betyr at mange blir berørt av tiltaket. Vi oppfordrer til god informasjon og dialog med grunneiere og hyttenaboer også før planen legges ut til offentlig ettersyn. Planen kan om ønskelig også meldes inn til Regionalt planforum. Informasjon om møtetider mm finnes på våre nettsider.

Klima og miljø

Bærekraftig hytte- og destinasjonsutvikling er et viktig utviklingsområde i Innlandet. Det er omforente mål om å redusere klimagassutslippene i Norge. Innlandet fylke skal være klimanøytralt innen 2030. For å nå dette målet, må de direkte klimagassutslippene i Innlandet reduseres med minst 50 % sammenliknet med 2018, hvor de samlede utslippene utgjorde 2 292 727 tonn CO₂-ekvivalenter (vedtatt av fylkesutvalget i Innlandet fylkeskommune, 25.august 2020). For å nå klimamålene kreves det at alle bidrar og at alle nye prosjekter finner løsninger som støtter oppunder målet.

Reguleringsplanen bør gjennom plan og bestemmelser legge klare føringer for en utbygging med klimavennlige løsninger for både bygging og 'drift'. Å minimere bebyggelsens fotavtrykk og areal til veger mm er svært viktig. Det samme er materialbruken og kilder til oppvarming. Ved å bygge uten vann- og avløp vil inngrepet i marka bli mindre og trolig også energiforbruket og klimaavtrykket. Dette er i utgangspunktet positivt. Det er imidlertid viktig at valgte alternative løsninger blir så gode at en unngår brudd på bestemmelsene eller en mengde dispensasjoner i ettertid.

I Veileder T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse gis det også råd for hvilke grep som kan tas for å forbedre kvaliteten på fritidsbebyggelsen og sikre verdier knyttet til natur, landskap og kulturmiljø. Vi vil peke på noen viktige områder knyttet til dette (listen er ikke uttømmende):

God miljø- og landskapstilpasning. Inndeling av areal med tomter og adkomstveger slik at tomtene kan bebygges uten å medføre dype skjæringer og fyllinger og at arealet til veger og annet bebygd areal minimeres.

Gjøre en grundig vurdering av utnyttelsesgrad og hyttestørrelse ut fra et klimaperspektiv. Bevare mest mulig eksisterende vegetasjon. Flatehugst bør generelt unngås og bunnvegetasjon som må skaves av legges tilbake.

Overflatevann bør i størst mulig grad ivaretas på egen eiendom gjennom fordrøyning. Dersom det planlegges for elektrisitet, bør alternative energikilder som solceller vurderes. Dersom utebelysning skal tillates bør denne være sensorstyrt.

Estetikk

Prinsippet om estetisk utforming av omgivelsene skal ifølge plan- og bygningslovens formål ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak (pbl. § 1-1). Estetisk kvalitet skal ivaretas i all planlegging. Det skal blant annet dokumenteres hvordan ny bebyggelse tilpasses eksisterende bebyggelse. God byggeskikk kan defineres som: "En kvalitet ved de bygde omgivelser der hensyn til fysisk og sosialt livsmiljø, ressursbruk og energi, universell utforming og estetikk inngår i en stedlig helhet" (Direktoratet for Byggkvalitet).

Å benytte tverrfaglig fagkompetanse; arkitekt, landskapsarkitekt, naturfaglige rådgivere, ingeniører og planleggere vil være et godt utgangspunkt for å lage en plan som ivaretar de nevnte fagområdene.

Friluftsliv og vassdrag

Hyttfeltet ligger i et viktig friluftsområde og skiløyper krysser gjennom planområdet. Det er viktig at bebyggelse og eventuelt nye kjøreveger ikke kommer i konflikt med skiløypetraséer. Kommuneplanen gir føringer for skibru om dette blir tilfelle.

Å sikre at strandsonen som allment tilgjengelig natur- og friluftsområde og bevaring av kantvegetasjon og vannkvalitet er også viktig i dette området. Kommuneplanens arealdel gir klare føringer for dette som fylkeskommunen forventer at følges opp i det videre planarbeidet.

Myr

Det er flere myrer innenfor planområdet. Nedbygging eller omdisponering av naturområder som skog og myr, som inneholder store lagre av karbon, medfører økte klimagassutslipp og reduserer mulig framtidig opptak av karbon på arealet. For å nå de regionale og nasjonale klima- og miljømålene, skal det etterstrebes at ny utbygging lokaliseres til arealer hvor inngrepet ikke fører til utslipp av klimagasser og ikke svekker naturmangfoldet.

Myrer lagrer CO₂ og det er positivt for klimaet at myrområdene ikke forringes eller bygges ned. Ansvar og behovet for å ivareta myrer i arealplanleggingen trekkes frem i både Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging 2019- 2023 og i Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018). Blant annet sier de nasjonale forventningene at det er viktig at oppdatert kunnskap om økosystemenes betydning for klimatilpasning tas i bruk, for eksempel i planleggingen av flom- og tørkedependende tiltak. Natur som våtmarker, myrer, elvebredder og skog kan dempe effektene av klimaendringer, og er viktig å ivareta i arealplanleggingen. Våtmarker trekkes også frem i Stortingsmelding 14: Natur for livet, der det uttales at Regjeringen vil styrke vektleggingen av hensynet til våtmark, inkludert myr, i anvendelse av sektorlover, samt plan- og bygningsloven.

I gjeldende reguleringsplan er det lagt parkering og veg ned mot et friluftsområde ved Søre Sjøgvatnet på myrareal. Dersom dette ikke allerede er bygget bør det i det pågående arbeid søkes etter en løsning som ikke berører myrområdene. Også nye tiltak må unngå myrpartier.

Samferdselsfaglige forhold

Fra 01.01.2020 ble forvaltning av fylkesvegene overført fra Statens vegvesen til fylkeskommunene. Disse oppgavene utføres nå av samferdselsavdelingen i Innlandet fylkeskommune. Som regional myndighet har fylkeskommunen også et ansvar for å sørge for at regionale føringer innenfor trafiksikkerhet, samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, miljø og klima, samt tilrettelegging for gående, syklende og kollektivtrafikk, blir ivaretatt i planleggingen.

Gjennom planarbeidet forventer vi at det gjøres tilstrekkelige trafikale og trafiksikkerhetsmessige vurderinger. Eventuelle nødvendige tiltak må tas inn i reguleringsplanen som rekkefølgekrav. Vi forutsetter at trafikkarealer og frisiktsoner utformes i henhold til vegnormalene, jfr. Statens vegvesens håndbok N100 «veg- og gateutforming. Vi ber om at frisiktsoner tegnes ut i plankartet og at det knyttes bestemmelser til sonene.

Kulturvern faglige forhold

Automatisk fredete kulturminner:

Omtrent hele planområdet er tidligere befart med tanke på automatisk fredete kulturminner. I 1998 ble området registrert i forbindelse med et prosjekt for registrering av automatisk freda

kulturminner i utmark i regi av NIJOS. I 2006 foretok Oppland fylkeskommune registrering i forbindelse med *Reguleringsplan for Sjoga* (2007).

Det er registrert automatisk fredete kulturminner i form av 5 steinalderlokaliteter innenfor planområdet. Lokalitetene har ID 102682, 102352, 102677, 267455 og 276503 i den nasjonale kulturminnedatabasen Askeladden.

Alle ovennevnte steinalderlokaliteter med unntak av ID 276503 er avmerket i kartvedlegget til oppstartsvareselet. Vi forutsetter at alle de 5 lokalitetene bevares innenfor planen.

Lokalitetene med en minimums sikringssone på 5 m utenfor lokalitetenes kjente ytterkant, må derfor reguleres til bevaring/hensynssoner med egne retningslinjer for bruk. Områder må markeres som sådan på plankartet når det legges ut til offentlig ettersyn. Det må videre være samsvar med plankartets tegnforklaring. Kulturminnelokaliteter som skal reguleres til bevaring må videre tas inn i planens bestemmelser. Det er kombinasjonsmuligheter for hensynssonebruk/verneformål for automatisk fredete kulturminner i reguleringsplaner, f.eks.:

1. Automatisk fredete kulturminner vist som hensynssone, jf. pbl. § 12-6, jf. § 11-8 bokstav d. Omkringliggende areal avsatt til hensynssone jf. pbl. § 12-6, jf. § 11-8 bokstav c.
2. Automatisk fredete kulturminner vist som hensynssone d, jf. pbl. § 12-6, jf. § 11-8 bokstav d. Omkringliggende areal avsatt til LNFR underformål vern av kulturminne jf. pbl. §12-5 nr. 5 (som alternativ til hensynssone c i LNF-område).

Utgangspunktet er at de automatisk fredete kulturminnelokalitetene skal bevares. Om det derimot er ønskelig å søke om dispensasjon fra lov om kulturminner for å få fjernet kulturminnelokalitet(er), må lokaliteten(e) fortsatt være avmerket på reguleringsplankartet, men regulert til det samme formål som resten av området er tenkt regulert til. I de tilfeller der en registrering er foretatt i forkant av høringen, og kulturminnelokaliteten(e) er avmerket på plankartet, vil planen være en dispensasjonssøknad i seg selv.

Fylkeskommunen ser det ikke som nødvendig med registrering i planområdet utover det som er gjort tidligere. Vi har ingen ytterligere merknader til planarbeidet vedr. automatisk fredete kulturminner, men må ta forbehold om eventuelle ikke-registrerte kulturminner, derav kulturminner under markoverflaten. Følgende tekst bes derfor innarbeidet i reguleringsbestemmelsene:

«Dersom det i forbindelse med tiltak i marken og oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes Innlandet fylkeskommune v/Kulturarv, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd».

Med vennlig hilsen

Kristin Ryen Reithaug
Seksjonssjef, plan

Kari Klynderud Sundfør
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.



Statens vegvesen



Areal+ AS – avd. Lillehammer
Storgata 64 A
2609 LILLEHAMMER

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Randi Sira / 61271232

Vår referanse:
21/60482-2

Deres referanse:

Vår dato:
06.05.2021

Innspill ved varsel om oppstart av detaljregulering for Sjoga hytteområde (F4) – Lillehammer kommune

Vi viser til mottatt varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Sjoga hytteområde F4 i Lillehammer kommune. Hensikten med planen er å legge til rette for fortetting av eksisterende Sjoga hytteområde og gi rom for en mindre utvidelse.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for å sørge for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

Statens vegvesen har det generelle ansvaret for å påse at trafiksikkerhet og fremkommelighet ivaretas i transportsystemet. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Våre innspill til planarbeidet

Planområdet er regulert i Reguleringsplanen for Sjoga fra 2007. Denne planen utvides noe i utstrekning, men i tråd med kommuneplanens arealdel, og det fremgår i oppstartsvarselet at detaljreguleringen vil være i tråd med kommuneplanen.

Området er delt i 8 mindre byggeområder med grøntarealer mellom. Atkomst til hyttene skjer fra en sammenhengende privat veg.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Industrigata 1
2619 LILLEHAMMER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø



575.2L

575#9395fe0bc03-dd2d-41e2-ab2d-fd70b679ec27.3

I det videre planarbeidet ber vi om at trafikksikkerhet vektlegges. Avkjørsler til hytteområdene bør samles i størst mulig grad og de må legges slik at frisikt blir god. Det bør legges godt til rette for lett og god gangatkomst til turstier og skiløyper.

Når det gjelder bestemmelsen i kommuneplanen om skibru og oppstartsvarselets tanker om at det kan gis unntak fra dette, så må det gjøres en vurdering ut ifra trafikkmengde, mengde skiløpere, terrengforhold (fart på skiløpere) og siktforhold.

Statens vegvesen – Transport og samfunn
Med hilsen

Hans Martin Asskildt
seksjonssjef

Randi Sira

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

INNLANDET FYLKESKOMMUNE, Postboks 4404 Bedriftssenteret, 2325 HAMAR
LILLEHAMMER KOMMUNE, Postboks 986, 2626 LILLEHAMMER
STATSFORVALTEREN I INNLANDET, Postboks 987, 2604 LILLEHAMMER