

Lillehammer kommune

v/Plan og miljø

[postmottak@lillehammer.kommune.no](mailto:postmottak@lillehammer.kommune.no)

**DATO: 29.3.2017**

Vår saksbehandler:

Vår ref.: 12322

Deres ref.:

Magnus B Sveum

## **INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL; HYTTETOMTER VED SJOGA OG LORTHOLA, LILLEHAMMER KOMMUNE**

Innspillet foreslår 15 – 20 nye fritidseiendommer ved Sjoga, på gnr./bnr. 22/1 vest i Lillehammer kommune. Rundt Nordre og Søre Sjøgevatnet er det i dag ca. 50 fritidseiendommer, hvor flere er under utbygging. I tillegg ligger flere sætereieendommer ved Lorthola og Svesetra lenger nord. Atkomst er fra fylkesveg 250 Torpavegen.

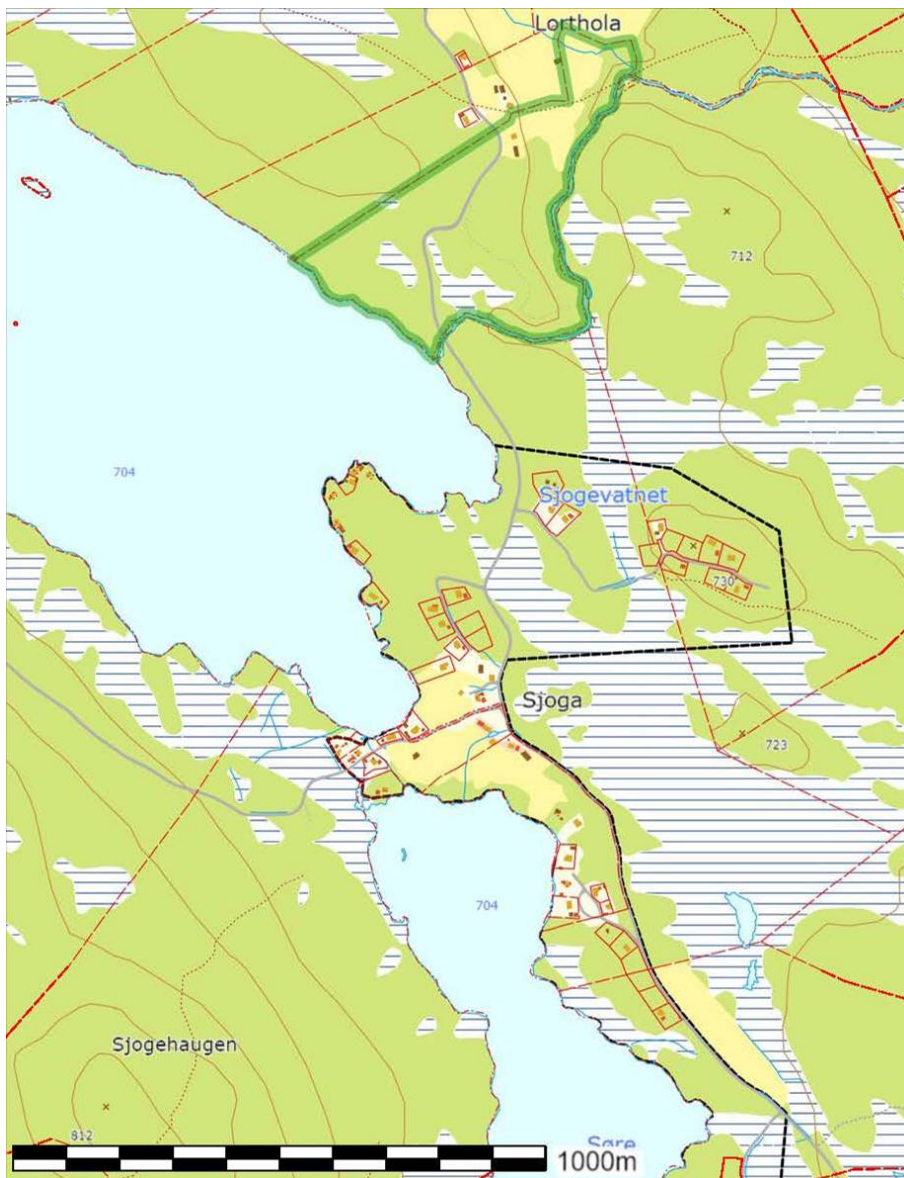


**Eiendommen markert rødt og foreslåtte byggeområder i gult (foto: NRK)**

Sjoga-området utgjør en hyttegrenn i svært rolige og idylliske omgivelser i et åpent landskap rundt vannene. Området har i lang tid blitt benyttet til seterdrift, mens det i senere tid er oppført hytter i både moderne og tradisjonell arkitektur. En hytte er presentert i NRK-serien «Draumehuset»<sup>1</sup>. Gjennomgående for bebyggelsen i området er at den er plassert i harmoni med natur og landskap. Hyttebebyggelsen og Sjoga seter er regulert gjennom Reguleringsplan for Sjoga (2007).

<sup>1</sup> <https://tv.nrk.no/serie/draumehuset/mdhp14004415/sesong-1/episode-4#t=0s>

|                         |                                |  |             |  |
|-------------------------|--------------------------------|--|-------------|--|
| <b>Areal+ AS</b>        | Org.nr. 883 672 992            | <a href="mailto:magnus@arealpluss.no">magnus@arealpluss.no</a> |             | <a href="http://www.arealpluss.no">www.arealpluss.no</a> |
| <b>Forr.adr. Fåvang</b> | Fåvangvegen 2, 2634 Fåvang     | Fåvangvegen 2  | 61 24 57 70 | <b>Bankkonto:</b>  |
| <b>Avd. Lillehammer</b> | Storgt. 64 A, 2609 Lillehammer | Storgt. 64 A   | 41 43 50 91 | 1594.52.80503  |
| <b>Avd. Gjøvik</b>      | Ringvegen 26, 2815 Gjøvik      | Ringvegen 26   | 90 97 37 51 |  |

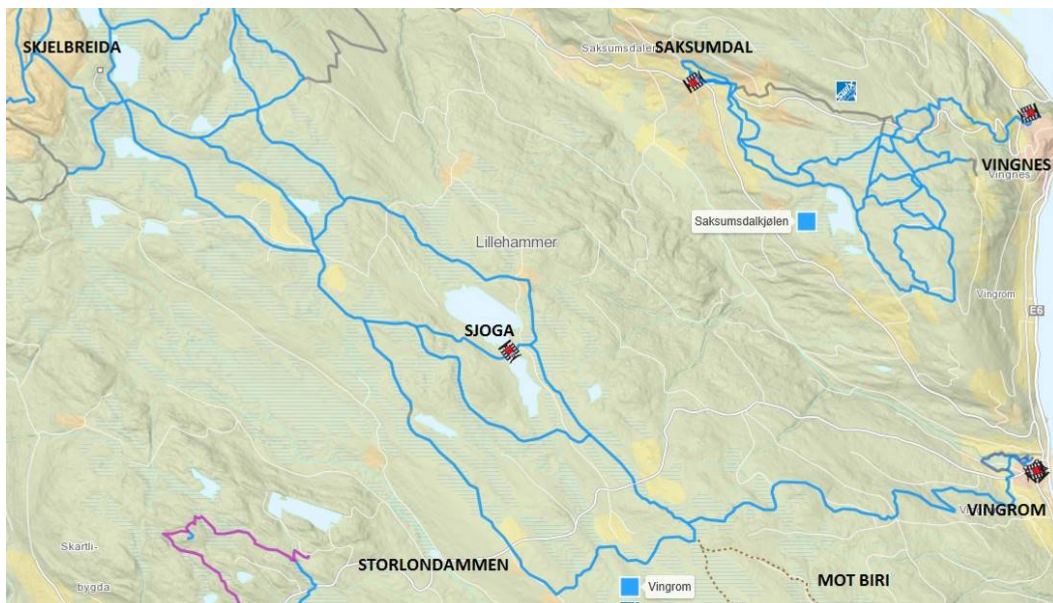


***Eiendommen 22/1 markert grønt, Reguleringsplan for Sjoga markert med sort strek***

### **Infrastruktur, friluftsliv**

Området ligger langs Sjogvegen som har forbindelse til SKjelbreie og Prestkjerringa, og har en gunstig beliggenhet i forhold til eksisterende løypenett. Eiendommen grenser til elva Flogoa som løper ut av Nordre Sjogevatnet. Her er det sti til det populære turmålet Flokofallet (kommunen høyeste fossefall).

Det er normalt svært gode snøforhold i området og skiløypene har forbindelse til Vingrom, Værskoi og Biri. Skogsbilvegene nord- og vestover er relativt flate og er velegnede for sykkelturner.



### **Skiløypenettet (skisporet.no)**

Ved Nordre Sjøgatnet er det naust og gode forhold for bading.



### **Badeplass ved Nordre Sjøgatnet**

Like nord for badeplassen ligger to naust.



*Fra vegkryss ved Sjoga seter*

### **Landskap, utsikt**

Områdene har utsikt både vestover mot Sjogvatnet og østover mot Lillehammerfjellet, Nordseter og Sjusjøen. Det relativt flate landskapet gir svært gode solforhold.



*Utsikt østover fra Brattberg seter*

**Naturmiljø og naturressurser:** En utbygging vil ikke berøre dyrka mark. Områdene består overveiende av skogsmark med middels bonitet. Det er ikke kjent spesielle naturtyper eller verdifulle artsforekomster i områdene som foreslås til utbygging. Ved Lorthola seter er det registrert følgende ansvarsarter: svartvier, trefingerurt, turihjelm og sprikeskjegg.

## Konsept:

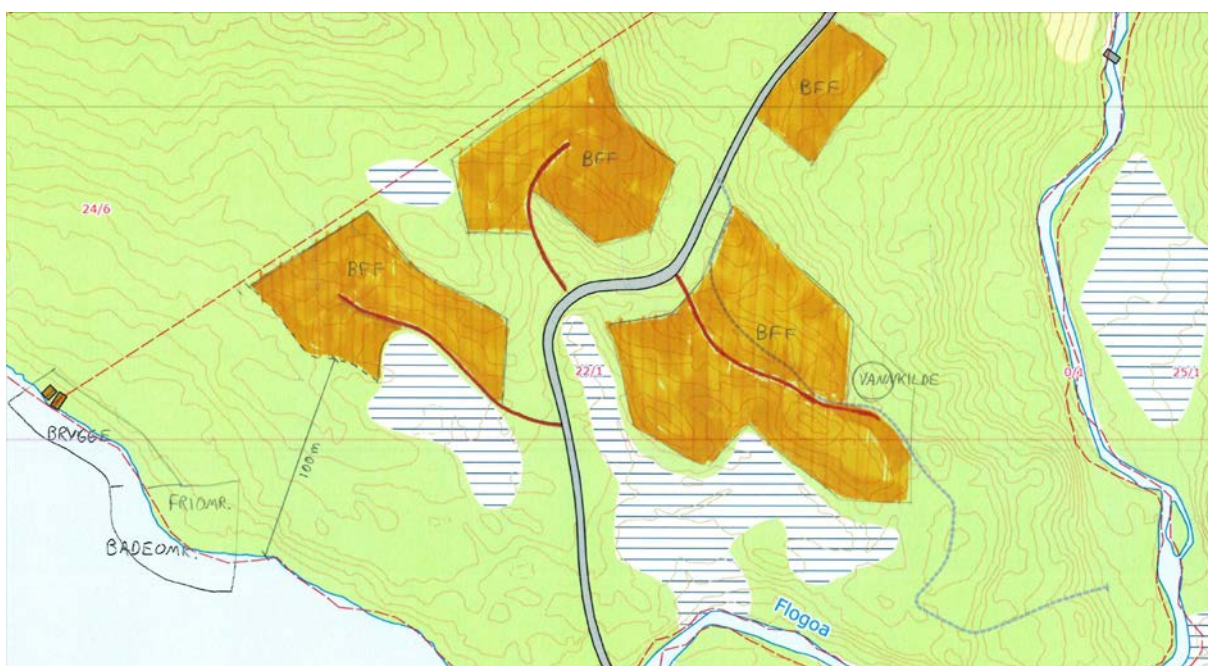
Vedlagt innspillskart viser fire delområder som kan inneholde til sammen 15 – 20 tomter.

Det tenkes tomter i størrelsesorden 700 – 800 m<sup>2</sup> med grønnstruktur i mellom. Det er viktig for forslagsstiller å planlegge miljøvennlig bebyggelse; i betydningen å hensynte landskap, naturmiljø og ressurser.

Man ser for seg relativt små hytter med grunnflate 60 – 70 m<sup>2</sup>, men det er naturlig å se til reguleringsplanen for Sjoga hvor tillatt BYA er 90 m<sup>2</sup> for hovedhytte og 30 m<sup>2</sup> for anneks.

I reguleringsfasen vil det være naturlig å vurdere størrelser mer spesifikt felt for felt.

Forslagsstiller ser også for seg relativt strenge bestemmelser vedrørende terrenginngrep og terrengtilpasning. Det kan være ønskelig å øke tillatte høyder noe, for å tilpasse seg moderne bebyggelse.



**Innspillskart. Fritidsbebyggelse benevnt BFF. Rød strek indikerer atkomstveger.**

## Teknisk infrastruktur:

Det er ett kjent naturlig oppkomme på eiendommen, og sannsynligheten for å finne godt borevann vurderes som stor.

Det er ikke strøm i området og man vil derfor måtte benytte miljøvennlig teknologi innenfor solcellepaneler og toalettløsninger. I hytter uten innlagt vann og avløp finnes flere muligheter for lukket system uten utslipp til terreng (bio-/komposterings-, forbrenningstolett, vakuumtoalett el.l.)

Eventuell framtidig innlegging av vann må forutsette vann og avløpsplan, når strøm eller annen teknologi muliggjør dette.

I tillegg til områder for fritidsbebyggelse foreslås et kombinert brygge- og badeområde ved en etablert badeplass like ved naustene ved Nordre Sjogvatnet.

Med vennlig hilsen

(sign)

Magnus Berget Sveum

Arealplanlegger

Tlf: 95 92 71 93

**Kopi:**

Brit Jørgensen og Odd Åslund [bbrattberg@gmail.com](mailto:bbrattberg@gmail.com)

**Vedlegg:**

Innspillskart Sjoga Lorthola gnr 22 bnr 1 A3 2000

Oversiktskart A3 7500