

Vår saksbehandler:  
Hege Ingul

Vår ref.:  
12585

Deres ref.:

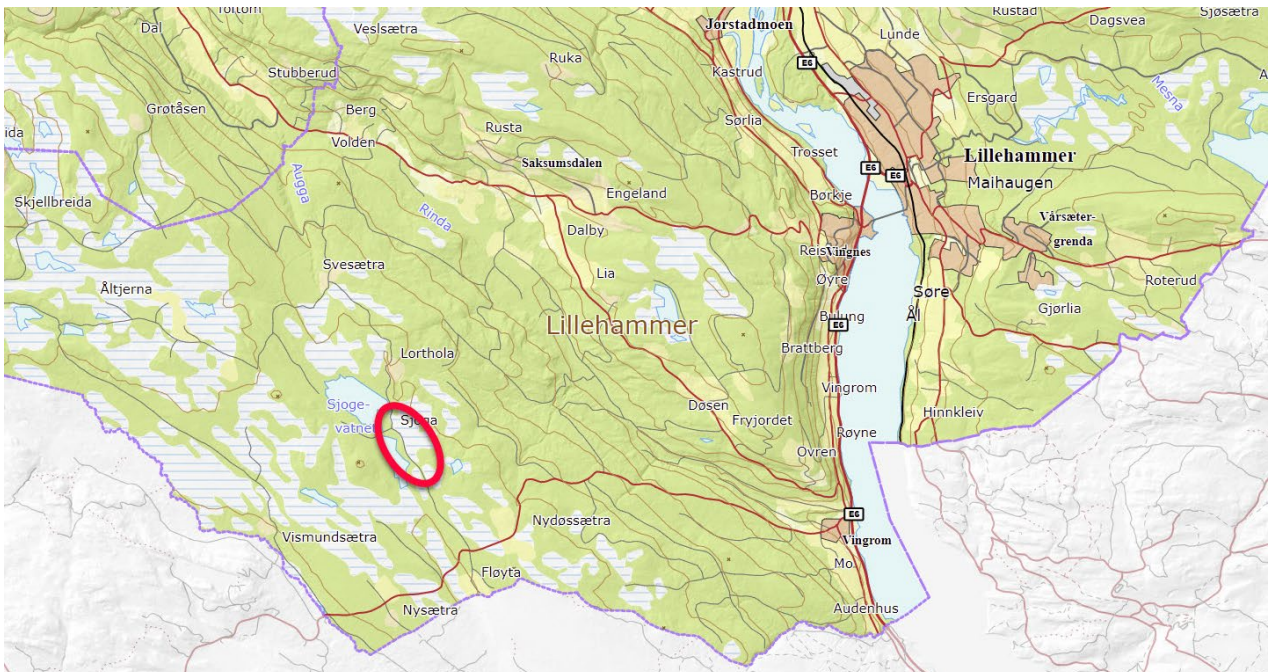
## VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING FOR SJOGA HYTTEOMRÅDE (F4), LILLEHAMMER KOMMUNE

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles oppstart av planarbeid med reguleringsplan for Sjoga hytteområde (F4) i Lillehammer kommune. Planarbeidet skal legge til rette for en fortetting av eksisterende Sjoga hytteområde, samt gi rom for en mindre planutvidelse.

Planarbeidet utføres av Areal+ AS i samarbeid på vegne av Thorstein Ouren.

### Planområdets beliggenhet

Planområdet ligger på østsiden av Søre Sjogevatnet, ca. 12 kilometer vest for Vingrom.



Planområdets beliggenhet vist i oversiktskart

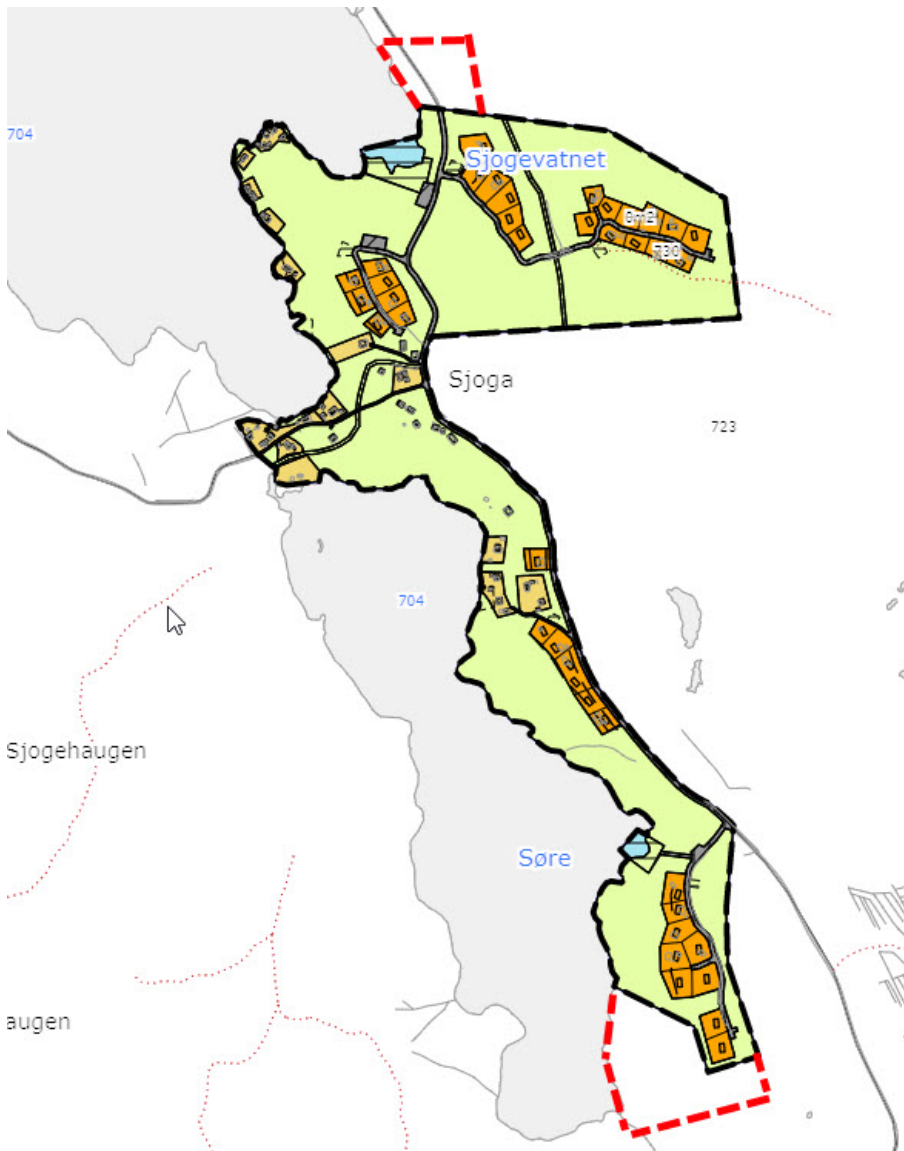
Areal+ AS	<a href="http://www.arenalpluss.no">www.arenalpluss.no</a>	<a href="mailto:hege.ingul@arenalpluss.no">hege.ingul@arenalpluss.no</a>	Org.nr. 920 798 462
<b>Avd. Lillehammer</b>	<b>Postadresse:</b> Storgt. 64A, 2609 Lillehammer	<b>Kontoradresse:</b> Storgt. 64 A	<b>Telefon:</b> 61 24 57 70
<b>Avd. Gjøvik</b>	Ringvegen 26, 2815 Gjøvik	Ringvegen 26	90 97 37 51
<b>Avd. Fåvang</b>	Fåvangvegen 2, 2634 Fåvang	Fåvangvegen 2	61 24 57 70

## Planavgrensning og planstatus

### Reguleringsplan

Planområdet består i dag av flere små hyttefelt som er regulert i *Reguleringsplan for Sjoga*, vedtatt 30.08.2007. De fleste regulerte tomtene er utbygd. Planavgrensning skal følge gjeldende reguleringsplan, med unntak av en mindre utvidelse i nord og sør. Dette er i tråd med arealer avsatt i nylig vedtatt kommuneplan.

For nøyaktig planavgrensning henvises det til kartvedlegg. Planområdet er stort og har et areal på ca 567 daa.



Gjeldende reguleringsplan for Sjoga med forslag til planavgrensning

## Kommuneplan

Området er avsatt til fritidsbebyggelse i nylig vedtatt kommuneplan; *Kommuneplanens arealdel 2020-2023 (2030)*. Arealer for fortetting/ utvidelse (F4) er fordelt på 8 mindre byggeområder i kommuneplan. En foreløpig vurdering tilsier at det er rom for ca 20-30 nye tomter totalt innenfor plangrensa. Mellom byggeområdene er det avsatt rikelig med friluftsområder som skal videreføres i ny reguleringsplan.

Kommuneplanen har generelle bestemmelser for fritidsbebyggelse om blant annet:

- Dokumentasjon av god terrengtilpasning og minst mulig eksponering i landskapet.
- Ved kryssing mellom skiløype og kjørevei skal det etableres skibru (her regner vi med det kan gis unntak).
- I utgangspunktet tillates ikke gjerde. Ved behov for gjerde gjelder egne retningslinjer.

Hensynssone friluftsliv:

- Hensynssone (skravur) viser områder kartlagt gjennom friluftslivskartlegging i Lillehammer. Kartlegging med verdisetting finnes i Miljødirektoratets Naturbase.
- Ved tiltak innenfor hensynssonen bør det tas hensyn til friluftsliv iht. kartleggingen. Verdisettingen bør vektlegges.

Det kreves felles reguleringsplan for området og følgende spesifikke krav stilles til reguleringen:

- Hytter skal ha lav standard og skal være 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.
- Allmenhetens ferdsel langs vassdrag skal ivaretas.



F4-feltene i kommuneplanens arealdel

## Behandlingsmåte

Planforslaget er i tråd med overordnet plan. Det er avklart med Lillehammer kommune at planarbeidet ikke utløser krav om planprogram eller konsekvensutredning.

## Merknader/ innspill

Kommentarer eller innspill til planarbeidet sendes til Areal+ AS v/ Hege Ingul på e-post:

[hege.ingul@arealpluss.no](mailto:hege.ingul@arealpluss.no)

Ev. pr post: Storgata 64A, 2609 Lillehammer.

Frist for å komme med innspill til planarbeidet er **30. april 2021**.

Kart og andre dokumenter er tilgjengelig på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no).

Etter merknadsfristen vil eventuelle merknader/ innspill bli vurdert og eventuelt innarbeidet i planforslaget. Når planforslag er sendt kommunen for behandling vil administrasjonen legge det fram for vedtak i utvalg for plan- og samfunnsutvikling (planutvalget). Planutvalget vil deretter legge planen ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Det vil også da være anledning til å komme med merknader til reguleringsplanen og innholdet i denne.

Vi tar forbehold om at dersom planprosessen avdekker behov for ytterligere endringer blir disse vurdert innarbeidet i reguleringsplanen før / under kommunens behandling av saken.

## Med vennlig hilsen

(sign.)

Hege Ingul

Landskapsarkitekt

Tlf: 41 85 13 31

## Vedlegg:

- Kart med planavgrensning i målestokk 1:5000 (A3)
- Referat fra oppstartsmøte (*tilgjengelig for private på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no)*)

## ADRESSELISTE FOR VARSLING (naboer/private etter egen liste)

### STATLIGE OG REGIONALE INSTANSER

Innlandet fylkeskommune	<a href="mailto:post@innlandetfylke.no">post@innlandetfylke.no</a>
Fylkesmannen i Innlandet	<a href="mailto:fminpost@fylkesmannen.no">fminpost@fylkesmannen.no</a>
Statens vegvesen Region øst	<a href="mailto:firmapost-ost@vegvesen.no">firmapost-ost@vegvesen.no</a>
NVE region Øst	<a href="mailto:ro@nve.no">ro@nve.no</a>
Mattilsynet Hedmark og Oppland	<a href="mailto:postmottak@mattilsynet.no">postmottak@mattilsynet.no</a>
Forsvarsbygg	<a href="mailto:servicesenter@forsvarsbygg.no">servicesenter@forsvarsbygg.no</a>
Lillehammer politistasjon	<a href="mailto:post.sivil.lillehammer.gudbrandsdal@politiet.no">post.sivil.lillehammer.gudbrandsdal@politiet.no</a>

### LOKALE HØRINGSPARTER, ORGANISASJONER M.V.

Forum for natur og friluftsliv Oppland	<a href="mailto:oppland@fnf-nett.no">oppland@fnf-nett.no</a>
GLØR	<a href="mailto:kundeservice@glor.no">kundeservice@glor.no</a>
Trygg Trafikk Oppland	<a href="mailto:tofthagen@tryggtrafikk.no">tofthagen@tryggtrafikk.no</a>
Elvia AS	<a href="mailto:kundeservice@elvia.no">kundeservice@elvia.no</a>
Lillehammer Regionbrannvesen	<a href="mailto:brannvakta.postmottak@lillehammer.kommune.no">brannvakta.postmottak@lillehammer.kommune.no</a>
Telenor – servicesenter for nettutbygging	<a href="mailto:sfn@telenor.no">sfn@telenor.no</a>
Fortidsminneforeningen avd. Oppland	<a href="mailto:kare.hosar@maihaugen.no">kare.hosar@maihaugen.no</a>
DNT Lillehammer og omegn	<a href="mailto:lillehammer@dnt.no">lillehammer@dnt.no</a>
Naturvernforbundet Oppland	<a href="mailto:oppland@naturvernforbundet.no">oppland@naturvernforbundet.no</a>
Lillehammer landbruk	Kastrudvegen 343, 2608 Lillehammer
Fåberg Vestside Utmarkslag	Industrigata 50, 2619 Lillehammer
Rinna idrettslag	Rustenvegen 3, 2608 Lillehammer
Fåberg Vestfjellveger SA	Industrigata 56, 2619 Lillehammer
Fåberg Vestfjell Hytteforening	c/o Tomas Colin Archer, Hermods gate 10 1517 Moss

### Lillehammer kommune fordeler internt til berørte fagområder

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

- Barn og unges representant i plansaker
- Rådet for funksjonshemmede
- Kommunelegen
- Tjenesteområdet for kultur og fritid
- Fagenheten for strategisk planlegging og utvikling