

Markus Strand

# Landskapstilpasning i tettbebygde hytteområder på fjellet

En casestudie om Sjusjøen

Masteroppgave i Fysisk planlegging

Veileder: Terje Skjeggedal

Juni 2022





Markus Strand

# Landskapstilpasning i tettbebygde hytteområder på fjellet

En casestudie om Sjusjøen

Masteroppgave i Fysisk planlegging  
Veileder: Terje Skjeggedal  
Juni 2022

Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet  
Fakultet for arkitektur og design  
Institutt for arkitektur og planlegging



Kunnskap for en bedre verden





## Forord

Oppgaven tar utgangspunkt i et forslag fra Terje Skjeggedal, knyttet opp mot planlegging utenfor større tettsteder. Som oppvokst på et mindre sted i Norges største hyttekommune, fanget oppgaven interessen min. Det har vært lærerikt og spennende å jobbe med Sjusjøen det siste halvåret ved NTNU, da det er et område jeg har hatt et forhold til lenge.

Oppgaven er løst basert på tanker fra Terje Skjeggedal og Kjell Overvågs bok «Fjellbygd eller feriefjell», som setter lys på en del av fritidsboligens utvikling og rolle i samfunnet.

Jeg vil rette en spesiell takk til veileder Terje Skjeggedal for jevnlig veiledning med forslag og idéer. En stor takk også til Ringsaker kommune, Arkitektbua AS og Areal+ for å stille til intervju, og gi oppgaven ekstra dybde. Jeg vil også takke de som har tatt seg tid til å lese gjennom og komme med forslag til forbedringer.

Trondheim, 14. juni 2022



Markus Strand

## Sammendrag

Etterspørselen etter fritidsboliger er stor, og markedet viser ingen tegn på å være nær et metningspunkt. Fritidsboliger er arealkrevende inngrep, og befinner seg ofte i mer sårbare omgivelser enn normal boligbebyggelse. For å minimere skadene på både opplevelsen av naturen og naturen selv, må det tas grep for å oppnå en bedre landskapstilpasning ved utvikling av nye hyttefelt på fjellet.

Sjusjøen i Ringsaker kommune er et tett fritidsboligområde på fjellet, men med mange av fasilitetene som ellers finnes i en fjellandsby. Utviklet rundt vinterfritidsaktiviteter, har Sjusjøen vært i sterk vekst de siste fire tiårene. Studien tar utgangspunkt i Sjusjøen som caseområde, og skal se på hvordan Sjusjøen som fritidsboligområde bedre kan tilpasses landskapet i fremtiden.

Studien kommer først til å se på hvordan dagens fritidsboligområde har blitt til, og se på hva denne utviklingen har hatt å si for landskapstilpasningen slik den er i dag. For å finne ut av hvordan landskapstilpasningen kan forbedres, skal studien se på hva som kan gjøres med utbyggingsprinsipper når det kommer til videre utvikling. Til slutt gir studien forslag for å kunne bedre landskapstilpasningen i fremtidens tettbygde fjellområder.

Idéene studien resulterer i er ikke kun relevante for Sjusjøen, men også for fritidsboligområder og fjellandsbyer andre steder i landet. For annen fritidsbebyggelse med høy tetthet, for eksempel i naturområder ved sjøen, kan studien også være relevant.

Uten endringer i landskapstilpasning og arealbruk, vil fremtidens fritidsboligområder og fjellandsbyer i enda større grad enn i dag forringe naturen. Områder som før var attraktive for hytteturister på jakt etter naturopplevelser, vil miste mye av sin opprinnelige verdi. Med nye prinsipper er det mulig å kunne legge til rette for bedre landskapstilpasning, en mer fornuftig arealbruk, og likevel en høyere hyttebestand.

## Abstract

The demand for recreational homes is great, and the market shows no signs of being close to saturated yet. In terms of land use, recreational homes are quite demanding, and often find themselves in more vulnerable surroundings than regular residential areas. To minimize damage made, both on the experience of nature and on the nature itself, measures must be taken to achieve better landscape adaptation in new mountainous cabin developments.

Sjusjøen in Ringsaker municipality is a mountainous area of dense recreational homes. The winter activities in Sjusjøen, have led to a strong development during the last forty years. With Sjusjøen as the case area, the study is going to take a closer look on how new recreational homes can be built better adapted to the landscape.

Firstly, the study will investigate how the existing areas of recreational homes have become what they are, and what the development have done for the landscape adaptation of the present. To find improvements in landscape adaptation, the study is having a look at how development principles can be changed to the better in the future. Finally, the study gives examples of how landscape adaptation can be improved in the future.

The ideas suggested in this study isn't only relevant for Sjusjøen, but also for other areas for recreational homes in other parts of the country. The study might also be relevant for areas other than mountainous areas of recreational residency.

Without changes in land use and landscape adaptation, the recreational homes of tomorrow will have an even larger impact on the landscape. Areas earlier attractive for nature exploring, will lose much of its earlier value. With new principles, it might be possible to have better landscape adaptation, a more sensible land use and a denser area of recreational homes.

# Innholdsfortegnelse

Forord .....	I
Sammendrag .....	II
Abstract .....	III
Figurliste.....	VII
Tabeller.....	IX
1 Introduksjon .....	1
1.1 Bakgrunn .....	1
1.1.1 Dagens bebygde fjellområder.....	1
1.1.2 Planlegging og utvikling i norske fjellområder.....	2
1.1.3 utfordringer.....	3
1.1.4 Fremtidens planlegging i fjellområder .....	4
1.1.5 Oppsummering av bakgrunn .....	5
1.2 Valgt tema og case .....	6
1.3 Caseområdet .....	6
1.3.1 Natrudstilen .....	8
1.3.2 Lunkelia.....	9
1.3.3 Gutubakken .....	9
1.4 Problemstilling .....	10
1.4.1 Hovedspørsmål.....	10
1.4.2 Forskningsspørsmål.....	11
2 Teoretiske perspektiver .....	12
2.1 Arealplanlegging i fjellområder .....	12
2.2 Landskapstilpasning .....	13
2.2.1 Hva er landskapstilpasning?.....	13
2.2.2 Landskapstilpasning av naturhensyn.....	14
2.2.3 Landskapstilpasning av opplevelshensyn .....	15

2.3 Landskapsøkologi.....	16
3 Rammeverk .....	17
3.1 Veiledere .....	17
3.1.1 Planlegging av fritidsbebyggelse .....	17
3.1.2 Stedsanalyse .....	18
3.1.3 Europarådets landskapskonvensjon.....	19
3.2 Offentlig planlegging .....	20
3.2.1 Kommuneplanens samfunnsdel.....	20
3.2.2 Kommuneplanens arealdel .....	21
3.2.3 Reguleringsplaner.....	23
3.2.4 Konsekvensutredninger .....	23
4 Metoder .....	25
4.1 Casestudie.....	25
4.1.1 Dokumentstudier .....	26
4.1.2 Litteraturstudier .....	26
4.1.3 Intervju .....	27
4.1.4 Landskapsanalyse.....	28
4.2 Vurdering av metode – kvalitet og generaliserbarhet .....	28
5 Resultat og diskusjon .....	31
5.1 Utbyggingsstatus og planlegging .....	31
5.2 Landskapsanalyse.....	46
5.2.1 Avgrensing .....	47
5.2.2 Sjusjøen som overordnet landskapsområde .....	48
5.2.3 Natrudstilen .....	52
5.2.4 Lunkelia.....	61
5.2.5 Gutubakken .....	69
5.2.6 Sammenheng og helhet .....	74

5.3 Utbyggingsprinsipper .....	74
5.3.1 Planlagt utbygging.....	74
5.3.2 Alternative fritidsboliger .....	83
5.3.3 Alternative utbyggingsprinsipper .....	86
6 Oppsummering/konklusjon .....	91
Referanseliste .....	94

## Figurliste

Figur 1: Sjusjøens plassering i Sør-Norge.....	7
Figur 2: I caseområdet Sjusjøen, er det disse delområdene som skal studeres nærmere. Delområdene er avgrenset etter reguleringsplanenes grenser. ....	8
Figur 3: Den i utgangspunktet lineære, men iterative design- og utviklingsprosessen i en casestudie (Yin, 2017).....	25
Figur 4: Bruken av ulike metoder i løpet av studien. ....	29
Figur 5: Utklipp med sentrale deler av Sjusjø-området fra arealdelen i dagens kommuneplan (Ringsaker kommune, 2014b). ....	32
Figur 6: I Natrudstilen er mer vegetasjon satt igjen, både mellom enhetene og mot vegen. Det er planlagt tett bebyggelse i skogen midt i bildet opp mot Svarthaugen til høyre (Foto: Markus Strand). ....	33
Figur 7: Utklipp fra reguleringsplanen for Svarthaugen (Arealplaner.no, 2019a).....	35
Figur 8: En håndfull hytter rakk å bli ferdigstilt i Svarthaugen Vest før byggestoppen inntraff. I Bakgrunnen ligger Svarthaugen (Foto: Yngvild Skjeldnes).....	36
Figur 9: Utklipp fra reguleringsplanen for Svarthaugen Vest. Hyttene bygget før byggestoppen er tegnet inn (Arealplaner.no, 2017). ....	37
Figur 10: Utklipp av reguleringsområdet for Lunkelia (markert i rødt). Reguleringsplanen ble ikke fullført før byggestoppen (Arealplaner.no, 2019b). ....	38
Figur 11: Området hvor det var planlagt å utvide til i Lunkelia. Deler av området er myrlendt, mens de øvre delene ligger i tynn skog opp mot snaufjellet (Foto: Markus Strand). ....	39
Figur 12: Utklipp fra det siste reguleringsarbeidet i Lunkelia og dets forslag til vegtraséer. Areal+ stiller seg positive til at alternativ C kunne blitt bygd ut uten store problemer (Areal+, 2019).....	41
Figur 13: Bilde fra tett fritidsboligbebyggelse i nordenden av feltet Gutubakken. Reguleringsområdet Gutubakken Nord ligger i den skogkledde bakgrunnen (Foto: Yngvild Skjeldnes). ....	43
Figur 14: Utklipp av reguleringsområdet for Gutubakken Nord (markert i rødt), med Gutubakken (eksisterende) i sør-øst (Arealplaner.no, 2018). ....	44
Figur 15: Avgrensning av de tre delområdene som inngår i analysen. ....	48
Figur 16: Kart over landskapsregion 14: Fjellskogen i Sør-Norge (Puschmann, 2005).....	49
Figur 17: Moreneryggen sett fra østsiden av Sjusjøvatnet. ....	51

Figur 18: Utvikling i nedbør som prosent av normalen per år på Østlandet (Meterologisk institutt, 2021). .....	52
Figur 19: Myrdekte områder i og rundt delområdet Natrudstilen (NIBIO, u.å.). .....	54
Figur 20: Røddlistede arter i og rundt delområdet Natrudstilen (NIBIO, u.å.). .....	55
Figur 21: Kart over de viktige naturtypene "rik sumpskog" og "beiteskog" i Natrudstilen (NIBIO, u.å.). .....	56
Figur 22: Kart over kulturminnene i delområdet, blant annet to større fangstanlegg som strekker seg fra sør-vest til nord-øst (Riksantikvaren, u.å.). .....	58
Figur 23: Romlige forhold med de viktigste opplevde landskapsrommene i Natrudstilen.....	60
Figur 24: Myrdekte områder i og rundt delområdet Lunkelia (NIBIO, u.å.). .....	62
Figur 25: Røddlistede arter i og rundt delområdet Lunkelia (NIBIO, u.å.). .....	63
Figur 26: Kart som viser viktige naturtyper i Lunkelia og Sjusjøen sentrum (NIBIO, u.å.). ..	64
Figur 27: Setervollene nederst mot Sjusjøvatnet. Setermiljøet på nordsiden av innsjøen strakte seg i et belte oppover mot Lunkelia til venstre utenfor bildet (Wilse, 1929). .....	65
Figur 28: Postkort fra Sjusjøen med utsikt over setervollene med Lunkelia i ryggen. Sjusjøen fjellpensjonat kan sees til høyre nede mot vannet, mens Rustad turisthytte kan skimtes sentralt i bildet. På bygningene å dømme, kan bildet være fra rundt 1950 (Hovde, u.å.). .....	66
Figur 29: Kart over kulturminner og kulturmiljøer (gult) i Lunkelia og Sjusjøen sentrum (Riksantikvaren, u.å.). .....	67
Figur 30: Romlige forhold i Lunkelia. .....	68
Figur 31: Myrdekte områder i og rundt delområdet Gutubakken (NIBIO, u.å.). .....	70
Figur 32: Røddlistede arter i og rundt delområdet Gutubakken (NIBIO, u.å.). .....	71
Figur 33: Romlige forhold i Gutubakken. .....	73
Figur 34: Hytter i tun eller klynger i Svarthaugen Vest (Plan og Prosjekt Arkitekter AS, 2017). .....	74
Figur 35: Leilighetsbygg på to etasjer i Svarthaugen Vest (Plan og Prosjekt Arkitekter AS, 2017). .....	75
Figur 36: Et ferdig tun i Svarthaugen Vest. Utsikten sørover er god, men bygningene er ikke utpreget synlige fra Sjusjøvegen (Foto: Yngvild Skjeldnes). .....	76
Figur 37: Birkebyen som en kontrast til den spredte hyttebebyggelsen i Natrudstilen og Sjusjøen (Ringsaker Almenning, 2019). .....	77
Figur 38: Skisseforslag av situasjonsplan over Birkebyen, der kvartal- og tun-strukturen kommer godt frem (Arkitektbua AS, 2018). .....	78
Figur 39: Utklipp fra mulighetsstudien av Gutubakken Nord (Areal+, 2018b). .....	80



Figur 40: Konfliktområder mellom planlagt utbygging i mulighetsstudien og myrområder i Gutubakken Nord. ....	81
Figur 41: Den øvre delen av Gutubakken Nord er svært myrlendt og tynt vegetert. I sentrale deler og ned mot de andre Gutubakken-feltene er vegetasjonen tettere (Foto: Yngvild Skjeldnes). ....	82
Figur 42: Perspektivskisse i gateplan fra Birkebyen. Frittstående hus og leiligheter danner gater og kvartalsstruktur (Arkitektbua AS, 2018). ....	84

## Tabeller

Tabell 1: Intervjuobjekt .....	28
--------------------------------	----

# 1 Introduksjon

Hytteutbygging i fjellet har siden andre halvdel av 1900-tallet gradvis resultert i svært arealkrevende terrenginngrep (Skjeggedal og Overvåg, 2015). Den massive utbyggingen skaper problemer på flere måter, og går utover både mennesker og natur. Naturmessig er utbyggingen i mange tilfeller en trussel mot biologisk mangfold, både på grunn av naturtap generelt og fragmentering av naturen, men også av økt menneskelig nærvær som kan forstyrre flere arters aktivitet (Nord *et al.*, 2020). For naboer, og i noen tilfeller innbyggere, er utbyggingen årsak til perioder med anleggsdrift og støy på kort til middels sikt, samt trafikkøkning, lysforurensing og vedvarende forringelse av landskapet på lengre sikt. For politikere, planleggere og samfunnet for øvrig kan det også være utfordrende å imøtekomme det økende kapasitetsbehovet for ulike typer infrastruktur.

Formålet med studien er å finne ut om det er mulig å planlegge utbyggingen av hyttelandsbyene i fjellet på en måte der de negative konsekvensene, spesielt med tanke på landskapsinngrep, kan forbedres.

## 1.1 Bakgrunn

### 1.1.1 Dagens bebygde fjellområder

For å finne ut av hva som kan forbedres, er et delmål i studien å se på hvordan planleggingen foregår og har foregått i en norsk fjellandsby<sup>1</sup>. Man hører stadig vekk om konflikter knyttet til utbygging av hytter og fritidsboliger på fjellet, med både diskusjoner hyttenaboer seg imellom eller mellom eiere av fritidsboliger og lokalbefolkning som fortsatt bruker fjellet som produksjonsressurs (Skjeggedal og Overvåg, 2015). På Sjusjøen er det for det meste snakk om tømmeruttak og beite. Utbyggingen av hytteområder har økt i takt med utviklingen i befolkningens velferd. Hyttebygging har sterke økonomiske insentiver, og det er derfor ofte fristende for fjellkommuner å legge til rette for storstilt utvikling og la utviklere slippe til.

Den sterke urbaniseringstrenden har gjort det rurale omlandet til en viktig fritidsarena (Rønningen og Flemsæter, 2016, s. 316). Hyttene har gradvis utviklet seg til å likne mer på vanlige boliger, og bygges i dag vanligvis med de samme funksjonene og den samme

---

<sup>1</sup> Sjusjøen er etter definisjon helt i grenseland til å kunne kalles en fjellandsby, da strukturen ikke er orientert spesifikt rundt et anlegg og funksjoner som hotell mangler. Likevel er Sjusjøen mer enn et fritidsboligområde, da det tilbys en rekke tjenester.

infrastrukturen. På grunn av den lave eiendomsskatten, er det en stor andel nordmenn som har økonomi til å anskaffe en fritidsbolig.

Samtidig som hyttefeltene vokser, har fokuset på naturforvaltning økt fordi det har kommet mye ny kunnskap om sårbar natur i fjellet. Den største trusselen mot naturen er økt arealbruk (Bjerkely, 2015). Når man ser på utviklingen av hytter de siste femti årene, er det tydelig at hyttene blir stadig større og inneholder flere fasiliteter (Skjeggedal og Overvåg, 2015). Det vil derfor være viktig å se hva dagens utbygging har å si for naturen, og hva som burde gjøres i fremtiden for å sørge for en bærekraftig bruk av fjellområdene.

### 1.1.2 Planlegging og utvikling i norske fjellområder

En del av oppgaven blir å se på årsakene som har ført planleggingen av fjellområdene dit den er i dag. Forhåpentligvis vil grundigere studier av planleggingen avdekke muligheter som kan være med på å forbedre planleggingspraksisen for fremtiden. Foreløpig har jeg sett på noen enkle hovedtrekk for å ha et utgangspunkt å gå ut ifra.

Etter andre verdenskrig opplevde Norge sterk økonomisk vekst og en demografisk endring fra i hovedsak landbruksorienterte yrker til en mye større andel administrative og serviceorienterte yrker. Tilsvarende ble det store endringer i bosettingsmønsteret, der mange nå flyttet inn i byene for å finne arbeid (Sejersted, 2021).

Etter krigen tok fjellturismen seg kraftig opp med den økonomiske veksten. Veksten kom først på høyfjellshotellene, men etterspørselen etter hyttebygging tok seg opp raskt. Til å begynne med bygget mange grunneiere tomter det kunne bygges hytter på spredt rundt i det uproduktive beltet mellom skogen og snaufjellet. Byggingen ga ikke de store inntektene og man så behovet for mer felles utbygging for å tjene noe vesentlig (Skjeggedal og Overvåg, 2015).

I 1983 var antallet nye hytter i landet 1600, mens det i 2020 var 6687, altså over en firedobling på litt under førti år. I tillegg har den gjennomsnittlige størrelsen på nyoppførte hytter økt med nesten femti prosent den samme perioden (SSB, 2021b).

Allerede på sekstitallet visste man at det ikke var plass til alle på fjellet uten å legge begrensinger på bruken. Likevel tenkte man at dersom utbyggingen ble planlagt og regulert til ulike områder med ulike fritidsformål, kunne fjellet romme befolkningen mange ganger. Ved

å legge den kommersielle turismen til lokale sentre, kunne de som ønsker å være alene fortsatt ha muligheten til det andre steder (Sømme *et al.*, 1965).

Siden den gang har fjellområdene blitt en viktigere del av norsk politikk og planlegging. Fra å kun gjelde byområdene, har bygningsloven blitt utviklet til dagens plan- og bygningslov, og gjelder nå hele landet. Underveis har det blitt utarbeidet mange initiativer og lagt fram flere stortingsproposisjoner for å bedre bruk og vern av fjellområdene, samt næringsutvikling, og distrikts- og regionalpolitikken. I tillegg har det kommet på plass flere nasjonalparker og andre verneområder, der flesteparten av dem er lokalisert i fjellstrøk (Skjeggedal og Overvåg, 2015).

Dagens plan- og bygningslov er i dag utviklet til å gjelde hele landet, og med det også distriktene og fjellområdene. Plan- og bygningsloven har som formål å sikre bærekraftig utvikling, både for samfunnet i dag, men også for fremtiden. Kapittel 14 om konsekvensutredninger, er spesielt viktig for å sikre hensyn til natur og miljø der det er sårbart, eller utbyggingen skjer i stor skala. Kapittel 14 knytter også planleggingen opp mot naturmangfoldloven (Plan- og bygningsloven – pbl, 2008).

Prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 er spesielt viktige for utarbeiding av planer i sårbar natur som på fjellet. Prinsippene skal sikre bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet, og hindre planer som kan true dette. Likevel er det tydelig av loven at menneskers virksomhet også i samtiden skal ivaretas (Naturmangfoldloven – nml, 2009). Det kan derfor være utfordrende å sette grenser for utbyggingen.

### 1.1.3 utfordringer

Etablering av nye fritidsboliger er arealkrevende uansett utbyggingsform, men selvsagt noen mer enn andre. Den vanligste måten å etablere nye fritidsboliger på er gjennom utvikling av nye fritidsboligfelt (Ellingsen og Arnesen, 2018). For å unngå for mye fragmentering og tap av natur, legges nye felt ofte i nær tilknytning til eksisterende felt. En annen praksis som har blitt vanligere er å fortette i eksisterende felt, men en slik praksis har begrensninger blant annet på grunn av begrenset egnet areal i disse feltene. I tillegg er det viktig å ikke ødelegge trivselen i de etablerte feltene.

En utfordring rundt fortetting er at de allerede etablerte hytteeierne stort sett er fornøyde så lenge de ikke merker noe til endringene, enten det er endringer i utsikt, trafikk eller

lysforurensing. Dette er ikke unikt på fjellet, men vanlig i alle utbygde områder, der de «første» til å bygge ut gjerne føler et eierskap og en rett til å beholde situasjonen slik den «alltid» har vært (Østlandsforskning, 2021).

Det kan også oppstå konflikter mellom hytteturistene og de som livnærer seg av fjellet. Spesielt i middels tettbygde hytteområder, er det ikke uvanlig med konflikter rundt beiterettigheter og nærgående dyr. Skogseiere som ønsker å ta ut tømmer kan ødelegge hytteidyllen både for de som har vokst opp med et gitt utseende rundt hytta og for de som nylig har realisert hyttedrømmen (Fauske, 2017).

For hyttekommunene kan det være vanskelig å balansere utviklingen slik at både innbyggere og turister/hytteiere forblir fornøyde, og samtidig sikre inntektskilder fra videre utbygging.

Som i urbane områder, sees fortetting som et nødvendig grep for å imøtekomme den stadig økende etterspørselen etter fritidsboliger i fjellet (Ellingsen og Arnesen, 2018). Det vil være svært krevende å tilrettelegge for en så stor etterspørsel på et areal som ikke påfører landskapet unødvendig press. Et videre spørsmål blir hvorvidt etterspørselen er den samme for en alternativ fritidsbolig i en tett struktur.

De bebygde fjellområdene står også ovenfor en stor utfordring ved at det bygges ut bit for bit (Undheim, 2006). Gradvis utbygging har vært anerkjent som et problem lenge, men uten nøyte oppfølging tas det fortsatt få grep for at naturen ikke skal bli nedprioritert og videre fragmentert.

#### 1.1.4 Fremtidens planlegging i fjellområder

Studien skal se på ulike løsninger for å forbedre planleggingspraksisen i fjellområder for å sikre bedre landskapstilpasning. Når det skal gås gjennom hvilke løsninger som finnes kommer dette til å bli en kombinasjon av tiltak som kan gjøres i planleggingen rent teknisk, og tiltak for å endre utbyggingsprinsippene.

Dagens hytteutbygging består i hovedsak av nokså homogene bygg, med en prosess der et helt felt med tomter planeres ut og alle hyttene bygges ut i løpet av et kort tidsrom. De mer tradisjonelle hyttene derimot, er bygd mer i ett med terrenget, uten alt behovet for den samme infrastrukturen som moderne hytter trenger. Det er nok et fåtall som ønsker seg en ny hytte uten de fasilitetene man nå etter hvert har blitt vant med. Antakeligvis blir ikke fremtidens løsninger akkurat slik hyttene var tidligere, men det er idéer å hente fra dem.

Mange av de største arealinngrepene i fjellandsbyene er veger fram til alle hyttene. De tidlige hyttene og setrene hadde ikke denne infrastrukturen, og det var vanlig å måtte gå et stykke, enten til fots på sommeren eller på ski på vinteren. Det er likevel ikke sikkert at de gamle prinsippene er bør være målet, selv om det hadde vært fordelaktig for naturen med tanke på terrenginngrep. Kompromiss med for eksempel struktur lagt opp etter prinsipp om felles parkeringsplasser, uten veg helt fram til hyttenes dørstokk kan være en mulighet.

Går man litt videre kan man tenke seg idéer som hyttebebyggelse i tun-struktur, med felles parkeringsplasser og flere hytter i små samfunn. Tanken bygger på de gamle klyngetunene som var vanlige på Vestlandet, men her blir idéen en mer moderne variant, med en håndfull enheter knyttet til et felles uteområde, og egne private soner vendt vekk (Brochmann, 2013). Dette kan ha et stort potensiale, spesielt for mindre og rimeligere enheter, da det er gode muligheter for å kutte både bygge- og driftskostnader med et mindre nettverk av infrastruktur, samt et mindre område å vedlikeholde.

Så langt har det vært mest snakk om endringer i utviklingen av fremtidens fritidsboliger, uten at noe revolusjonerende har skjedd. Utfordringene ved å finne nye prinsipper for utbygging er komplekse og sammensatte, delvis fordi utviklingen også har en sentral rolle i distriktpolitikken. Blant de som har kommet lengst i utformingen av nye prinsipper er Nasjonalparken næringshage. De tar for seg seks ulike prinsippkategorier for til sammen å sørge for at utviklingen blir så god som mulig. I studien tas det utgangspunkt i disse seks kategoriene, med mål om å komme med forslag som kan forbedre landskapstilpasningen i fremtidig utvikling (Pir II, 2019).

#### 1.1.5 Oppsummering av bakgrunn

For planleggermiljøet er det viktig å få nye impulser om hva folk kan komme til å etterspørre i framtiden, og bedre måter å ta vare på naturen. Ved å ta bedre vare på naturen, vil inntrykkene man får i og rundt hyttene bære mindre preg av menneskelig aktivitet. I en tid hvor hverdagen stadig blir travlere, er det nærliggende å tro at en enklere og mer naturlig hytteopplevelse vil bli satt enda mer pris på i framtiden.

For å nå klimamålene som er satt, er det nødvendig med grep i alle deler av samfunnet. For utviklingen av fjellandsbyer vil en stor del av tiltakene gå på å redusere arealbruken og å gjøre inngrepene mer skånsomme. Nedbygging av mindre areal vil redusere mengden karbon som

frigjøres, spesielt fra myrlendte områder. Et mindre nettverk av infrastruktur vil også redusere mengden ressurser som kreves.

## 1.2 Valgt tema og case

De siste årene har hytteutbygging og utbygging i sårbar natur fått stadig økende oppmerksomhet i mediene. Der enkelte har uttrykt uro for utviklingen i fjellet, er det nå stadig flere som reagerer på den storstilte utbyggingen som finner sted i ulike hytteområder. I og med at studiene mine har hatt planlegging og naturhensyn i fokus, har det vært naturlig å forestille seg kjente områder i forbindelse med fag og teori. Som et lokalt fjellområde jeg har god kjennskap til, har jeg tenkt en del på Sjusjøen som eksempel. Med foreldre i lokalpolitikken, har også diskusjoner om utbyggingen på Sjusjøen vært samtaleemne.

Diskusjonen om utbygging på Sjusjøen har for det meste dreid seg om hvorvidt ny utbygging skal tillates og når utviklingen skal stanse. Signalene fra Ringsaker kommune er at utviklingen kommer til å fortsette på ubestemt tid. Sjusjøen er derfor et område som vil kunne tjene på å finne alternative utbyggingsprinsipper, og gjør oppgaven svært relevant.

## 1.3 Caseområdet

Norges største hyttekommune i 2021 er Ringsaker i Innlandet, med 7271 hytter (SSB, 2021b). Den største andelen ligger på Sjusjøen (figur 1), et populært område tradisjonelt sett mest kjent for gode skiforhold. I de senere tiårene har Sjusjøen fått oppmerksomhet i forbindelse med storstilt hytteutbygging.

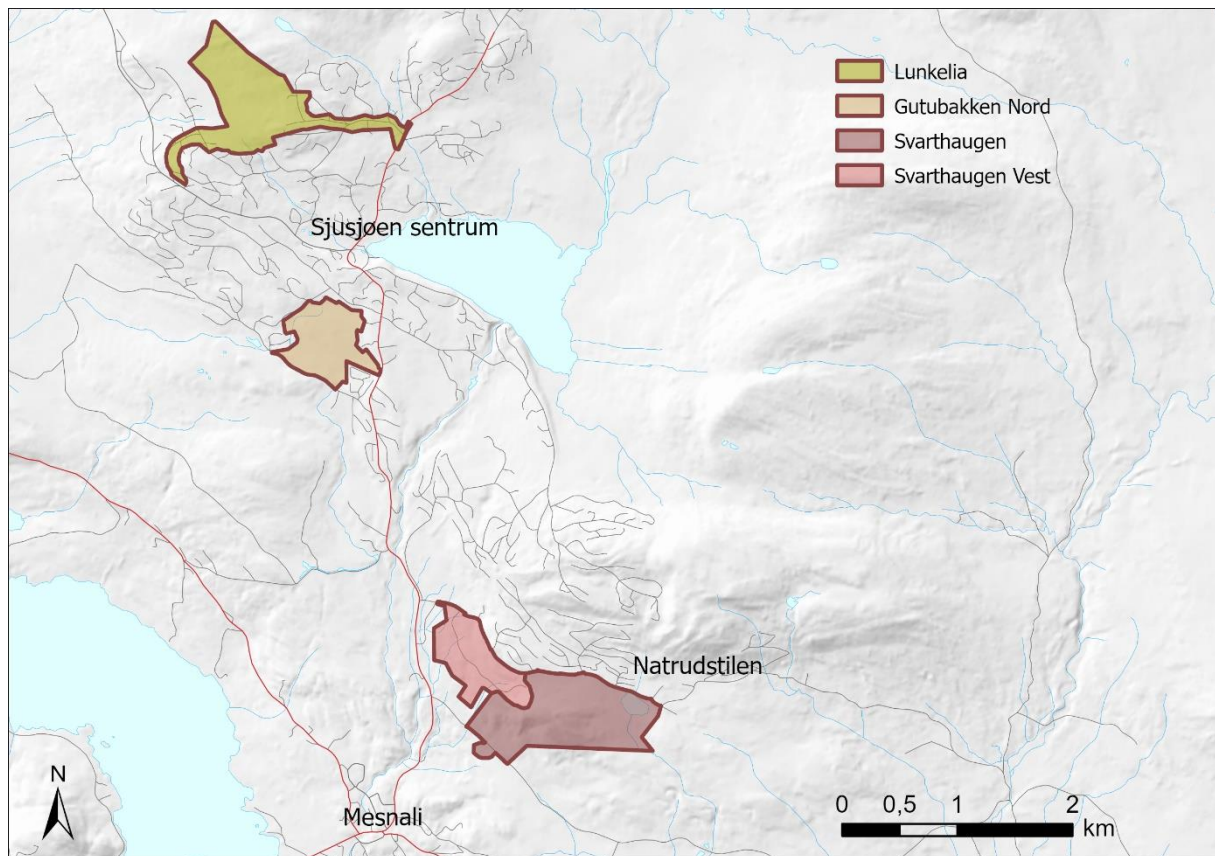
Sjusjøen-navnet brukes av de fleste som samlebegrep om mesteparten av det vestlige Ringsakerfjellet. Natrudstilen er i utgangspunktet utviklet separat fra Sjusjøen for øvrig, og inngår ikke i samme grunnkrets som resten av Sjusjøen (SSB, u.å.). Etter hvert henger nå likevel Natrudstilen så å si sammen med Sjusjøen ellers, og vil i denne studien bli inkludert i analysen.

Siden Sjusjøen som helhet er et så stort område, er det hensiktsmessig å se på noen mindre delområder (figur 2). Delområdene som er valgt har vært under planlegging de senere årene. Ved å studere disse områdene, er det mulig å få et innblikk i hvordan planleggingen foregår i dag og har utviklet seg de siste årene. Det er også mulig å få et innblikk i hva slags tanker som gjøres rundt landskapstilpasning nå, sammenliknet med hvordan det ble gjort før. Selv om områdene ligger nokså tett i et stort perspektiv, er de ulike på flere måter. De valgte delområdene gjør det også mulig å sammenlikne de ulike løsningene som er utarbeidet med tanke på hva som gir best landskapstilpasning.



Figur 1: Sjusjøens plassering i Sør-Norge.





Figur 2: I caseområdet Sjusjøen, er det disse delområdene som skal studeres nærmere. Delområdene er avgrenset etter reguleringsplanenes grenser.

### 1.3.1 Natrudstilen

Ved alpinbakken og langrennsarenaen i Natrudstilen er det bygd ut fritidsboliger i stor stil, med stor likhet til andre skidestinasjoner som Hafjell og Hemsedal. Den eksisterende bebyggelsen her består av alt fra store hytter til små leiligheter, både til privat bruk og utleie. Landskapet er nokså bratt, noe som gir god solgang, men som også gjør hyttene svært synlige fra omlandet. Fritidsbebyggelsen i Natrudstilen skiller seg dermed en del fra den ellers på Sjusjøen, som for det meste er gjemt delvis av skogen og tradisjonelt har et mer grendelignende preg.

Langs sørsiden av Natrudstilvegen er det planlagt ny fritidsbebyggelse i feltene Svarthaugen og Svarthaugen Vest. Svarthaugen Vest var planlagt utbygd med mindre enheter, mens det i Svarthaugen var planlagt for hytter av normal størrelse (Ringsaker kommune, 2014c).

I tiden etter at kommuneplanens arealdel ble vedtatt, har Ringsaker kommune mottatt kritikk for utbygging i sårbar natur i andre hytteområder, blant annet for bygging på myr. Feltene i Natrudstilen har siden blitt detaljregulert på nytt, og man kom frem til at det er mer

hensiktsmessig å bygge kjedede fritidsboliger og leiligheter, med enkelte frittliggende hytter helt vest i feltet (Ringsaker kommune, 2017). I Svarthaugen<sup>2</sup> er det planlagt en leilighetslandsby med enkle serviceanlegg i en «utvidet tun-struktur» (Ringsaker kommune, 2019b).

### 1.3.2 Lunkelia

I Lunkelia har det lenge vært planlagt et nytt hyttefelt som strekker seg opp forbi skoggrensa. Reguleringsplanen for hyttefeltet er utarbeidet og er under behandling av Ringsaker kommune (Pihl, u.å.). Feltet er regulert til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel, men er ennå ikke ferdig detaljregulert (Areal+, 2019). Hovedårsaken er at det dukket opp et behov for konsekvensutredning for vegtraséen fram til hyttefeltet som opprinnelig ikke var antatt nødvendig.

Blant de foreslåtte traséene, går de to mest aktuelle blant annet tett på og muligens gjennom myrlendt terreng. Planleggingen av området har vært svært kontroversiell og pågått over lang tid. Kommunens innstilling til prosjektet har gradvis endret seg med årene, men utbygger har ennå ikke gitt opp helt.

### 1.3.3 Gutubakken

Gutubakken er et relativt nybygd område som ligger på vestsiden av Sjusjøvegen, et lite stykke før Sjusjøen sentrum. Hyttefeltene her har fått mye kritikk for det tette og striglede utbyggingsmønsteret lett synlig fra hovedvegen opp mot Sjusjøen. I tillegg er deler av hyttefeltet bygget på myr, noe som har skapt mye oppmerksomhet blant naturvernere.

Det er satt i gang utarbeidelse av forslag til reguleringsplan for en utvidelse av Gutubakken nordover. Dette området er svært myrlendt, og stedvis bratt (Ringsaker kommune, 2018). Det planlegges derfor for tett bebyggelse i tun, leiligheter og terrassebygg i de myrfrie sonene, men det vil bli vanskelig å legge infrastrukturen utelukkende utenom myrområdene.

---

<sup>2</sup> De to feltene sør for Natrudstilvegen kalles Svarthaugen og Svarthaugen Vest. Svarthaugen refererer til det østlige av de to feltene.

## 1.4 Problemstilling

### 1.4.1 Hovedspørsmål

*Hva er de beste grepene for å oppnå bedre landskapstilpasning i tettbebygde hytteområder på fjellet?*

Stedsutvikling i fjellområder har for det meste gått ut på å praktisere en bit-for-bit utvikling, der ett og ett hyttefelt planlegges (Skjeggedal, Arnesen og Overvåg, 2021). Vurderinger av arealbruken og naturinngrepenes påvirkning på blant annet landskapsinteresser, økologi og friluftsliv tas dermed stegvis, uten at hele bildet nødvendigvis blir betraktet under ett.

Landskapsinteressene er essensielle i fjellområdene, også i de bebygde. Naturopplevelser er å regne som hoveddrivkraften bak «hyttedrømmen», med et eget sted der naturen er tett på. For naturen i seg selv er også landskapet viktig, og ved uvøren utvikling kan store verdier gå tapt. Man forsto tidlig at utviklingen på fjellet fort kunne spinne ut av kontroll, og det ble gjort forsøk for å regulere utbyggingen.

Forskningsgruppen som ble kalt Fjellplanteamet så i sin tid på å lage reguleringsmodeller for fjellområder der interessen for fritidsaktivitet var høy. Reguleringsplaner var fram til 1965 forbeholdt tettbygde strøk, men Fjellplanteamet så behov for regulering der utbyggingen var stor. De mente hyttene ble så populære fordi man fikk tilgang på et eget hus og lett tilgang på pen natur som ikke er forstyrret av tekniske inngrep. På sikt så de for seg at den største utfordringen ville være for mange tilfeldig spredte hytter rundt om i fjellet som en følge av grunneieres ønske om å tjene raske penger (Sømme *et al.*, 1965).

Tradisjonelt skulle hytter være såpass isolerte at man opplevde frihet, usjenerthet og kontakt med naturen ved å oppholde seg der. Allerede i 1965 hadde denne følelsen delvis forsvunnet i de mest populære hytteområdene, mye grunnet hyttenes plassering i landskapet (Sømme *et al.*, 1965).

Hytteutbyggingen er i dag fortsatt preget av noe tilfeldige utbyggingsmønstre, der grunneiers økonomiske interesser virker å spille en stor rolle for utformingen av hyttefeltene. Det største problemet er den mye større etterspørselen etter fritidsboliger, og det mye større omfanget av bebygde fritidsboligområder som finnes i dag. Skal Fjellplanteamets prinsipper for god landskapstilpasning fungere i dag, må tettheten være mye større, og fritidsboligene ha et helt annet format.

Fritidsboligen skal i dag også ha langt flere funksjoner enn de enkle hyttene på 60-tallet. Vann, avløp, strøm, fibernett og vegnett frem til hver dør gjør at også infrastrukturen rundt hyttene i større grad påvirker landskapet.

Fortetting er et viktig grep for å få bukt med mange av problemene som har oppstått, men også det kan gjøres feil. Oppgaven skal derfor se på ulike prinsipper for å oppnå god landskapstilpasning, og undersøke hvordan noen av disse fungerer i praksis.

#### 1.4.2 Forskningsspørsmål

Forskingsspørsmålene har som hensikt å konkretisere og rasjonalisere hovedspørsmålet, og bryte det opp i håndterlige biter. Bitene blir til sammen fremgangsmåten som er brukt for å besvare hovedspørsmålet i studien. Forskingsspørsmålene besvares i hvert sitt delkapittel i kapittel 5 for å til sammen svare på problemstillingen.

##### *Hvordan har hytteområder i fjellområdene vært planlagt?*

For å kunne redegjøre for hvordan landskapet er ivaretatt på Sjusjøen, er det nødvendig å få en forståelse for hvordan det planlegges for å oppnå gode løsninger. Ved å forstå planprosessen fra både offentlig og privat side, er det enklere å se problemene og utfordringene ved bygging av fritidsboliger i praksis.

##### *Hvordan er de planlagte hyttefeltene tilpasset landskapet?*

Siden oppgavens hovedmål er å avdekke et forbedringspotensiale fra dagens tradisjonsbaserte praksis, må nødvendigvis hyttefeltenes kvalitet diskuteres. Hvordan feltene er tilpasset landskapet er et spørsmål som omhandler naturlandskap, bærekraft og dels transport innad i fjellområdet. En enkel landskapsanalyse for de ulike områdene vil sammenlikne kvalitetene og utfordringene som finnes.

##### *Hva er alternativene til de tradisjonelle utbyggingsprinsippene?*

Til slutt skal studien ta for seg om det finnes noen bedre alternativer for utbygging enn de som benyttes i dag. I hovedsak diskuteres prinsipper knytt opp mot utvikling av nye felt, men de diskuteres også som en del av en helhet. Dette fordi det er det samlede hytteområdet som bestemmer omfanget av påvirkningen på natur og landskap.

## 2 Teoretiske perspektiver

Landskapet omgir oss uansett hvor vi befinner oss, enten vi er i byen, på bygda, ved sjøen, eller på fjellet. Landskapet er et resultat av naturlige prosesser og menneskelig påvirkning over lang tid (Regjeringen, 2018b). Arealbruken endres stadig i et større omfang, og utviklingen styres av en rekke aktører med ulike prioriteringer (Miljøverndepartementet, 2009, s. 3). Dette kapitlet tar for seg hvordan landskapet påvirkes av menneskelig bruk, samt hvilke andre effekter arealendringene på fjellet påvirker samfunnet.

### 2.1 Arealplanlegging i fjellområder

I fjellområdene har arealplanleggingen hatt en svakere rolle i stedsutviklingen enn i tettbygde strøk (Haslum, 2011). Tradisjonelt har fjellområdene vært en del av periferien og har bestått av en liten befolkning (Skjeggedal, Flemsæter og Gundersen, 2020, s. 2). I dag har mange av fjellområdene en helt annen tetthet, spesielt fritidslandsbyer og fritidsboligområder som kan sammenliknes med Sjusjøen. På samme måte har disse områdene gått fra å i hovedsak produsere, til å bidra til et stadig økende forbrukerkonsum i samfunnet (Rønningen og Flemsæter, 2016, s. 312).

Bærekraftbegrepet har fått en viktig rolle i utvikling generelt, men også i utvikling av fritidsbebyggelse (Haslum, 2011). En kan spørre seg om den store arealbruken er bærekraftig for fremtidige generasjoners tilgang på natur- og rekreasjonsområder, men spørsmålet er en del av et større bilde. For utkantkommuner er det alt annet enn bærekraftig å nekte for næringsutvikling, arbeidsplasser og bosetting. Planleggere og politikere står ovenfor et stort dilemma når avgjørelser om utvikling besluttes. Hvordan utviklingen balanseres, både på kort og lang sikt er derfor de største utfordringene innen planlegging av fjellområdene våre.

I nyere tid har forvaltning og utvikling i større grad blitt et delt ansvarsområde mellom offentlige myndigheter, private aktører og lokale krefter (Skjeggedal, Flemsæter og Gundersen, 2020, s. 2). En større del av makten ligger derfor hos utviklerne enn før, og dermed også en større del av ansvaret. De offentlige myndighetene er i større grad blitt et kontrollorgan som etterser planene og sikrer at de følger norsk lov, med vekt på plan- og bygningsloven og naturmangfoldloven for fjellområdene.

I kommunene det utvikles hytteområder med høyt volum, er de fleste bygd med tilnærmet boligstandard og tilpasset en livsstil med høy mobilitet (Skjeggedal og Overvåg, 2015). På

mange måter er disse hyttene en utvidelse av boligen, med de samme funksjonene og fasilitetene, men på et annet geografisk sted. Befolkningens økende velstand og fleksibilitet med tanke på arbeids-sted og tid, er med på å forsterke utviklingen av fritidsboliger (sekundærboliger). Utviklingen av flerhushjemmet er med på å fremheve de økende ulikhetene og det stadig økende forbruket i samfunnet (Rønningen og Flemsæter, 2016, s. 314).

## 2.2 Landskapstilpasning

Siden landskapet er noe vi alle omgis med og påvirkes av, er det et viktig offentlig interesseområde hvordan det forvaltes. Den Europeiske landskapskonvensjonen fastsetter at landskapet skal være en ressurs for lokalsamfunnet, og at planleggingen derfor skal ha en lokal forankring (Miljøverndepartementet, 2009, s. 6). Arealplanleggingen foregår derfor på lokalt og regionalt nivå, tilrettelagt for lokal medvirkning. For å planlegge for tiltak er det likevel nødvendig med god kartlegging og kunnskap om landskapet, samt teknikker for å best mulig tilpasse inngrep etter landskapet.

### 2.2.1 Hva er landskapstilpasning?

For å kunne gjøre en vurdering av landskapstilpasning, og mer spesifikt landskapstilpasningen på Sjusjøen, er det nødvendig å kunne definere hva landskapstilpasning egentlig er. Uttrykket i seg selv handler om underordning til landskapet – omtrent det motsatte av å dominere landskapet. Likevel er det ikke helt gitt hva landskapstilpasning er, for det finnes mange ulike typer landskap, og mange måter å tilpasse bebyggelsen etter landskapet.

Mange tenker nok på landskap som store urørte naturområder utenfor de bebygde delene av samfunnet, men det er også mer sammensatt enn som så. Sannheten er at de urørte naturområdene utgjør et mindre areal enn man skulle tro, og er på vikende front. I 2018 var 44% av det norske fastlandsarealet inngrepsfri natur, mens kun 11,5% var villmarkspreget<sup>3</sup> (Miljøstatus, 2022).

Hvis man trekker landskapsbegrepet litt lenger, er det naturlig å inkludere kulturlandskapet i landskapsbegrepet. I en rekke kulturer er naturelementer svært viktige, blant annet den

---

<sup>3</sup> Naturområder som ligger mer enn én km unna tekniske inngrep regnes som urørte, mens naturområder som ligger mer enn fem km unna tekniske inngrep regnes som villmarkspregede.

islandske og samiske, men også fra gammelt av i den norske (intervju, planrådgiver, 28. mars 2022). Når kulturlandskapet trekkes frem, er det ikke i hovedsak naturelementer tillagt kulturell verdi det er snakk om, men et landskap som har vært påvirket av menneskelig drift over lengre tid. I de fleste av fjellområdene som er utbygd til fritidsformål, har det vært en form for seterdrift eller annen utnyttelse av arealet. Både bygningsmiljøet og utmarksområdene i forbindelse med disse er del av landskapet, og er viktige elementer i stedets tidsdybde.

Videre har man også det mer bebygde landskapet, der det opprinnelige landskapet blir mindre tydelig med økende byggetetthet. Bylandskap og andre urbane landskap er uttrykk som brukes på samme måte som kulturlandskap og naturlandskap for å beskrive et område, og er like fullt landskap – bare i større grad konstruerte.

Slik sett kan en se på landskapstilpasning som en form for lokal, omgivelsesbasert stedstilpasning, men vektet noe mer mot de naturgitte kvalitetene i landskapet. Med denne tankegangen er det naturlandskapet, men også det tradisjonelle kulturlandskapet som blir satt i fokus, og som bør være førende for eventuell ny bebyggelse.

Tradisjonelt sett har landskapstilpasning gått ut på å usynliggjøre naturinngrepene så mye som mulig (Sømme *et al.*, 1965). Blant virkemidlene mye brukt er møneretning etter høydekontene, naturfarget maling, lav gesimshøyde og butt takvinkel. På få og små hytter med betydelig avstand mellom er dette effektfulle virkemidler. Når hyttene etter hvert har økt både i antall og størrelse, og infrastrukturen rundt har blitt mer kompleks og plasskrevende, blir landskapet påvirket på en helt annen måte. Den tradisjonelle tilnærmingen kan dermed snart ikke lenger forsvares, siden arealknapphet har blitt en så stor utfordring som i dag. Men hvorfor er det egentlig så viktig å tilpasse bebyggelsen til landskapet?

### 2.2.2 Landskapstilpasning av naturhensyn

Naturmessig ville det aller beste vært å stoppe all utbygging. At all utbygging skulle opphøre er usannsynlig så lenge befolkningsveksten er økende, velstanden er på veg opp og etterspørselen etter fritidseiendommer fortsetter å stige. Det har riktignok vært stopp i all utbygging på Sjusjøen fra 2019, men det skyldes en konflikt på et helt annet område.

Selv om utbygging generelt sett er ugunstig fra naturens ståsted, er det ikke likegyldig hvordan det bygges ut. Noen måter å bygge på har større innvirkning på økologiske systemer



og naturmangfold enn andre. Økologi og natur er derfor viktige å vie tid og energi på å skåne så mye som mulig, og finne de riktige måtene å bygge ut på.

Kulturlandskapet er en mellomting mellom naturlandskap og urbane landskap, siden det i stor grad er bygget på naturgitte premisser, men samtidig er sterkt påvirket av menneskelig aktivitet. Innmarks- og utmarksområdene i forbindelse med setrene er for det meste artsrike områder, men krever å driftes for å opprettholdes (Norderhaug, 1999, s. 190). I moderne tid er det vanskelig å holde setrene i drift på grunn av mangel på kunnskap, ressurser og av økonomiske årsaker. Den viktigste årsaken til at kulturlandskapet trues er nok likevel ønsket om å bygge ut de attraktive områdene til fritidsboligområder, i hvert fall på Sjusjøen.

### 2.2.3 Landskapstilpasning av opplevelsessensyn

Selv om det for naturens del hadde vært best å stoppe all utbygging, er det likevel viktig å fremme livskvalitet og helse blant befolkningen og å skape attraktive steder som oppfordrer til aktivitet (Miljøverndepartementet, 2009). Enkelte foretrekker urørt natur når de søker nye naturopplevelser, men for befolkningen som helhet kreves en del utbygging for å kunne tilrettelegge for friluftaktivitet. Rekreasjon i fjellområder handler i stor grad om kontakten med naturen. Naturopplevelsene er dels basert på de sansebaserte opplevelsene med andre visuelle elementer, lyder og lukter. I tillegg er de fysiske utfordringene med blant annet vekslende underlag, terreng og vær også en del av naturopplevelsene, og er med på å gi mestringsfølelse av å være ute. Disse opplevelsene er sterkest om en føler seg i villmarkspreget natur. På samme måte kan utsikt til menneskelig aktivitet svekke naturopplevelsene. Det er ikke ønsket politikk å «fryse» alle naturlandskap, men det er viktig å balansere utvikling og bevaring for å skape et landskap med attraksjonsverdi.

Fritidsboligområdene på Sjusjøen er også en del av fjellandskapet. Bygningsmiljøet og det bygde landskapet har i seg selv også en opplevelsesverdi. Seterlandskapet med de tradisjonelle seterbygningene er for de fleste idylliske og attraktive. Om setermiljøene hadde forsvunnet fra Sjusjøen, hadde også mye av besøksopplevelsen blitt forringet. Ny bebyggelse bør derfor ta hensyn og tilpasses til den eksisterende og tradisjonelle seterbebyggelsen.



### 2.3 Landskapsøkologi

Naturen har alltid vært grunnlaget for all menneskelig aktivitet, men aktiviteten og dermed også belastningen på natur og økologi er på et historisk rekordhøyt nivå (Monica G. Turner og Robert H. Gardner, 2015). God landskapsplanlegging er nødvendig for å kartlegge og forvalte de økologiske ressursene som finnes, slik at de blir ivaretatt ved utvikling i naturområder.

Landskapsøkologi er økologiske prosesser på et geografisk grunnlag. Hvordan arealet eller geografien utnyttes og forvaltes er avgjørende for de økologiske prosessene. Tap av naturmangfold skyldes i stor grad av endringer i arealbruk og dets fragmentering av naturområder (Pir II, 2019). I ytterste konsekvens vil variasjonen av naturområder og leveområder føre til at arter kan dø ut. Dette fører til at naturen blir fattigere for oss mennesker rent opplevelsesmessig, men også mer sårbart. Ofte er det generalist-artene som blir igjen, noe som kan bli problematisk ved senere forstyrrelser, da det er færre arter å spille på (Monica G. Turner og Robert H. Gardner, 2015).

Den tradisjonelle landskapsøkologiens teorier med «patches» og «matrix» har ført til at man har forsøkt i stor grad å verne de verdifulle naturtypene og minimere påvirkning utenfra (Pir II, 2019). En har lenge regnet urbane områder, jordbruk og skogbruk som noen av de største truslene utenfra, og forsøkt å holde disse adskilt. Med denne tankegangen blir de verdifulle naturtypene mer isolerte og får en svakere tilknytning til landskapet rundt.

Nasjonalparken Næringshage og Pir II foreslår å inkludere landskapet mer i planleggingen av hytteutbygging (Pir II, 2019). I stedet for å isolere «patchene» med verdifull natur, ønsker de å se på hvilke synergier som kan tas i bruk for å styrke landskapet totalt sett. Spesielt i områder med naturtyper knytta til kulturlandskapet mener de hytteutbygging kan hjelpe med å opprettholde eller øke det biologiske mangfoldet. Menneskelig aktivitet og riktig skjøtsel kan gjøre slike hytteområder til en buffer mot annen arealbruk.

## 3 Rammeverk

Hvordan planleggingen av fritidsboligområder foregår i praksis, påvirkes og kontrolleres på flere nivå. Dette kapitlet tar for seg noen av de viktigste kildene som er med på å påvirke planleggingen, med spesiell vekt på landskapstilpasning.

### 3.1 Veiledere

#### 3.1.1 Planlegging av fritidsbebyggelse

Den gjeldende veilederen for planlegging av fritidsbebyggelse er fra 2005, og hadde som formål å sikre verdier i forbindelse med natur, landskap og kulturmiljø (Miljøverndepartementet, 2005). Veilederen så først og fremst på hvordan fritidsbebyggelsens kvalitet kunne forbedres for å redusere konfliktnivået og sikre gode ringvirkninger i samfunnet lokalt.

Da veilederen kom, var det store forhåpninger til at den ville løse mange av utfordringene i den stadige utviklingen av fritidsbebyggelse (Skjeggedal, Arnesen og Overvåg, 2021). Det klarte den ikke helt å oppnå. Delvis var dette fordi eksemplene for det meste viste enkle situasjoner med mer tradisjonelle områder, men også fordi mange av prinsippene som ble listet opp allerede var nokså vanlig praksis. Områdene som virkelig trenger gode retningslinjer, er områdene med større tetthet og variasjon enn de frittliggende enkle hyttene.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet ser svakhetene ved den eksisterende veilederen, og engasjerte i 2018 Rambøll og Norsk Turistutvikling til å lage en rapport med innspill til en ny versjon (Regjeringen, 2018a). I rapporten ble det konkludert med at de fleste temaene må oppdateres eller endres, i tillegg til et behov for å inkludere en rekke nye temaer (Rambøll og Norsk TuristUtvikling AS, 2018).

I rapporten legges det vekt på at målene og strategien i en ny veileder må kunne reflekteres i de enkelte kommunene (Rambøll og Norsk TuristUtvikling AS, 2018). Målene, strategien og prinsippene må være klare og tydelige nok til at de kan følges i alle kommuner uansett hvilken størrelse og kapasitet de har. Det å lage grundige og tydelige langsiktige planer er nøkkelen for en god utvikling.

Planleggingsbransjen venter fortsatt på en ny og forbedret veileder (Skjeggedal, Arnesen og Overvåg, 2021). I Ringsaker er nesten 75% av alle fritidsbygg i felt med 50 eller flere bygninger (SSB, 2021a). Det er også i slike områder fremtidens fritidsboliger kommer til å

bygges, i hvert fall på Sjusjøen. En ny veileder med tydelige retningslinjer og prinsipper også for slike felt, er nødvendig for å sikre god landskapstilpasning og lokalmiljø.

Inntil en ny veileder kommer, vil den vanligste praksisen fortsatt være å bygge ut homogene felt med struktur orientert etter veg og maksimal tomteutnyttelse. Unntaket vil være når utleiere egenhendig utforsker nye prinsipper.

### 3.1.2 Stedsanalyse

De fleste store fritidsboligområdene har fått lov til å vokse uten noen klar plan for utvikling av sentrum og forbindelser mellom lokalmiljøene, noe som også er tydelig på Sjusjøen (Arnesen og Lein, 2006). Mange av hyttefeltene minner i stor grad om eneboligfelt i en forstad, både ved struktur og funksjon. Utenfor tomtens grense er det lite av interesse bortsett fra vegnettverket som brukes for å ta seg til, fra og rundt.

I og med at fritidsboliger i økende grad benyttes som et sekundært hjem, og områdene utvikles med stor likhet til ordinære boligområder, er det nærliggende å tenke at fritidsboligområder bør utvikles på samme måte. Siden fritidsboligområder som Sjusjøen kun har en håndfull fastboende, regnes det ikke som et tettsted, og det har vært lite fokus på stedsutvikling (Skjeggedal, Arnesen og Overvåg, 2021).

Siden fritidsboligområdene har så mange fellestrekk med vanlige boligområder, og at mennesker har de samme behovene enten de er hjemme eller på hytta, er stedsutvikling et like viktig verktøy på fjellet. For å sikre god stedsutvikling, er det nødvendig å i større grad ta i bruk stedsanalyser i planleggingsarbeidet.

Den gjeldende veilederen for stedsanalyser er fra 1993 (Miljøverndepartementet, 1993), men det er de samme kvalitetene og elementene som er med på å forme et sted nå som da. Mye av det som kan sies om stedet Sjusjøen kan også sies om mindre bygdesentra rundt om i Norge. Spesielt den manglende helhetsvisjonen og derfor den tilfeldige utbyggingen kan trekkes fram som likhetstrekk.

En stedsanalyse har som formål å systematisere og kartlegge stedegne trekk med perspektiver fra historien, i nåtiden og muligheter i fremtiden (Miljøverndepartementet, 1993).

Stedsanalyser er ikke direkte lovpålagt etter plan- og bygningsloven, men planer skal bygge på kunnskap om stedet. Sjusjøen begynner å bli av en størrelse der stedsanalysen får større viktighet. Stedets inntrykk og kvaliteter er en sum av mange elementer. Samtidig er stedet

Sjusjøen tuftet spesielt på naturopplevelser og forbindelsen til naturen. Det er derfor kanskje aller viktigst å se på Sjusjøens rolle i det store landskapet gjennom landskapsanalyser, da spesielt også for å besvare denne oppgavens problemstilling.

Landskapet er det overordnede fysiske grunnlaget for et sted, og kan sees på som rommet et sted befinner seg i. På ulik skala er det ulike hensyn å ta av både opplevelsesmessige og økologiske årsaker. Både nærmiljøet rundt den enkelte hytte og det store bildet av Sjusjøen er viktig, på samme måte som at mikroklima og små økosystem er viktige i liten skala, mens ferdsselsårer og store økosystem er viktige i en større skala.

### 3.1.3 Europarådets landskapskonvensjon

I 1994 ble arbeidet startet for å få på plass et samarbeid med bruk og vern av det europeiske landskapet som hovedpunkt (Regjeringen, 2021). Den europeiske landskapskonvensjonen<sup>4</sup> ble vedtatt av Europarådet først i år 2000, med Norge som første land til å godkjenne den i 2001. Konvensjonen trådte i kraft i 2004 for Norge, og siden det har 40 andre land forpliktet seg til å følge den.

Alle landene som har forpliktet seg til konvensjonen anerkjenner at utviklingen i landbruk, skogbruk, industri, gruvedrift, transport, infrastruktur, turisme, rekreasjon, regional- og byplanlegging, samt endringer i verdensøkonomien er med på akselerere landskapsendringer over hele planeten (Council of Europe, 2000). Det overordnede målet er derfor å skape et verktøy som kan brukes for å kontrollere utvikling for å sikre landskapet, både det hverdagslige, det spesielt vakre, og det som av andre naturgitte årsaker sees på som viktig.

Medlemslandene er forpliktet å følge protokollen, og dermed føre en planleggingsstrategi med sterke tiltak på vegne av landskapet (Council of Europe, 2000). Det betyr ikke at landene er forpliktet til å hindre all utvikling, men at endringene som gjøres er positive (Miljødirektoratet, 2020). Landskapskonvensjonen vektlegger særlig landskap der mennesker oppholder seg og driver virksomhet, og ønsker å gjøre disse så attraktive som mulig. Samtidig omfatter den også alt annet landskap, og pålegger lokale planleggingsmyndigheter å sikre godt nok vern, vedlikehold og restaurering av landskap.

---

<sup>4</sup> Fra 2021 kjent som «Europarådets landskapskonvensjon». Navnebyttet er et steg mot å åpne opp for og inkludere andre land også utenfor Europa til å bli med.

## 3.2 Offentlig planlegging

De kommende delkapitlene tar i hovedsak for seg kommunens planer om landskapstilpasning, gjennom dokumenter offentliggjort i forbindelse med fremtidig planlegging i kommunen. Planene er omfattende, og det er derfor kun de mest relevante omtalelsene av landskap som tas med.

### 3.2.1 Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel (KPS) har som hensikt å sørge for mer helhetlig planlegging og for en bærekraftig samfunnsutvikling (Miljøverndepartementet, 2012a). Gjennom KPS skal kommunen utrede hvilke utfordringer de står ovenfor, og hvilke strategier som skal bruke for å imøtekomme disse. Samfunnsdelen er et uttrykk for kommunens politiske retning, der det vektlegges hvilke planområder og hvilken type utvikling som prioriteres.

Selv om kommuneplanens samfunnsdel ikke er juridisk bindende, legger den likevel grunnlaget for kommuneplanens arealdel, i tillegg til en handlingsdel som sier noe om hvordan samfunnsdelen skal følges opp (Miljøverndepartementet, 2012b). KPS skal være overordnet og førende for å sikre politisk forutsigbarhet, men skal ikke være for omfattende. Et viktig prinsipp er at det ikke skal sløses med kommunens ressurser. Det er derfor valgfritt for kommunen når kommuneplanen skal endres, men det må vurderes minst én gang i løpet av hver valgperiode.

Ringsaker kommunes gjeldende samfunnsdel ble vedtatt i 2006, og har blitt videreført flere ganger (Ringsaker kommune, 2021a). Kommunen er for det meste fornøyd med den eksisterende samfunnsdelen, men ser at det er på tide med noen endringer, ikke minst på grunn av Ringsakers fremtidige rolle i Mjøsbyen og nye Innlandet fylkeskommune. Planprogrammet for KPS 2022-2035 er vedtatt, men foreløpig er det samfunnsdelen fra 2006 som gjelder.

Hverken Sjusjøen, fjellet som helhet, bærekraft eller klima og miljø er nevneverdig utredet i den gjeldende samfunnsdelen (Ringsaker kommune, 2006). De eneste målene for fritidsboligbebyggelse fra dagens KPS er å «fremstå som en attraktiv hyttekommune» og å «balansere bruk og vern av utmarksområder i et langsiktig perspektiv».

I planprogrammet for KPS gjentas det fra tidligere at balansen mellom bruk og vern av utmarka er den største utfordringen på Sjusjøen (Ringsaker kommune, 2021a).

Friluftsområder, biologisk mangfold og kulturlandskap nevnes som viktige å ta hensyn til i forbindelse med utbygging av fritidsbebyggelse. Spesifikt nevnes det at bevaring av naturmangfoldet og ivaretagelse av økosystemer er blant temaene som må besvares i KPS. Indirekte legges det også vekt på at utviklingen på Sjusjøen er nødt til å vurderes nøye med bakgrunn i å ivareta attraktiviteten.

### 3.2.2 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel (KPA) tar for seg de store trekkene for hvordan kommunen skal operere den neste perioden. Arealdelen bygger på samfunnsdelen, som speiler kommunens mål og ønsker for fremtiden (Miljøverndepartementet, 2012b). Gjennom KPA settes langsiktige mål vedtatt av det lokale kommunestyret. Slik får planene en lokal og tverrpolitisk forankring, og er med på å styrke forutsigbarheten ved blant annet utviklingen i kommunen. Den gjeldende kommuneplanen ble vedtatt i 2014, og gjelder for perioden 2014-2025.

#### *Planbeskrivelsen*

Planbeskrivelsen er en del av kommuneplanen, der blant annet planens formål beskrives (Miljøverndepartementet, 2012b). En viktig funksjon planbeskrivelsen har er å forklare hvordan utvikling og forandring skal forstås i sammenheng med plankart og bestemmelser. Planbeskrivelsen i seg selv er ikke juridisk bindende, men er et tydelig uttrykk for den politiske intensjonen, og bygges dessuten videre på i plankartet, bestemmelsene og retningslinjene.

Mye av den senere veksten Ringsaker kommune har opplevd når det kommer til hytteutbygging har skjedd i området Natrudstilen, et område som ble godkjent for utbygging rundt årtusenskiftet (Ringsaker kommune, 2014c). En av kommunens hovedmålsettinger for Sjusjøen, er å sammen med grunneiere og næringsdrivende utvikle Sjusjøen til et helårs reisemål, med særlig fokus på utvikling av Sjusjøen sentrum og Natrudstilen. Ved å utvikle disse områdene skal Sjusjøen bli landets viktigste fjellområde for hytte- og friluftsliv.

Grunneierne opplever fortsatt stor etterspørsel etter tomter, og ønsker fortsatt utbygging i fjellet. Kommunen og utbyggerne er enige om å ha som målsetting at en god balanse mellom bruk og vern av Ringsakerfjellet skal ivaretas. For å imøtekomme dette, er det lagt til grunn at

hytteutbygging bør skje der det er mulig med fortetting og utvidelser av eksisterende felt, eller i mer lavereliggende fjell- og skogområder.

Kommunen ser det riktig å fortsette å bygge ut Sjusjøen, og begrunner det med at den samlede belastningen på fjellområdene blir lavere med en slik fremgangsmåte. Siden et av de viktigste aspektene ved en hytte er nærheten til utmark og natur, kan det likevel ikke bygges for tett. For å skape gode hyttemiljø må det derfor planlegges mer helhetlig, og med et større landskapsperspektiv.

### *Bestemmelser og retningslinjer*

Kommuneplanens arealdel skal i tillegg til plankart og planbeskrivelsen inneholde bestemmelser for å ivareta arealbruken, med bakgrunn i nasjonale mål og retningslinjer (Plan- og bygningsloven – pbl, 2008). Sammen med plankartet utgjør bestemmelsene det juridiske grunnlaget for kommuneplanens arealdel.

Kommunen skriver først generelt om naturverdier at områder med registrerte verdier for biologisk mangfold, uthevet landskapsverdi eller områder som inngår i grunnstrukturen skal ivaretas langsiktig (Ringsaker kommune, 2014a). Når naturverdiene ikke er godt nok dokumentert, skal også føre var-prinsippet gjelde. Avhengig av prosjektets størrelse og karakter, endres kravene til kunnskapsgrunnlaget.

All ny bebyggelse må også spille på lag med omgivelsene, både de bygde og naturgitte (Ringsaker kommune, 2014a). Det er nedfelt at kvalitetene i landskap, terreng, vegetasjon, uterom, bebyggelse og kulturminner skal videreføres ved utbygging. For store prosjekter er det likevel lagt opp til at estetikken og strukturen kan avvike fra de eksisterende omgivelsene.

I utgangspunktet skal alle hytter bygges parallelt med høydekotene, og med saltak mellom 15 og 30 grader (Ringsaker kommune, 2014a). Det kan likevel gjøres unntak fra disse prinsippene i reguleringsplanene. Fritidsboligene skal ha tomter med naturpreg. Så mye som mulig av den naturlige vegetasjonen på tomta skal derfor bevares, og det skal unngås bruk av kunstige harde flater som asfalt og betongheller.

Andre landskapshensyn utdypes mer i retningslinjene, og er derfor mer veiledende. Ordlyden er likevel streng, og støttes opp av bestemmelsene. Landskapsinngrep med veger og bygninger skal plasseres så minst mulig av terrenget må endres (Ringsaker kommune, 2014a). Det tillates også kun små fyllinger og skjæringer maksimalt opp til 1,5 m. Der det er gjort

terrenginngrep, må den opprinnelige vegetasjonen tilbakeføres. Fargevalget må også gjenspeile vegetasjonen, gjennom bruk av mørke naturfarger. For ikke å bryte med landskapet, må uteplasser tilpasses til landskapet og ikke bygges på høye stolper.

For å beskytte LNF-områdene i fjellet, bør skillene mot bebygde områder være tydelige (Ringsaker kommune, 2014a). Tydelige grenser gjør det lettere å hindre fragmentering og gradvis spredning av fritidsboligområdene i fremtiden.

### 3.2.3 Reguleringsplaner

Som kommuneplanens arealdel, består reguleringsplaner også av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2018). Reguleringsplanen tilpasses det enkelte prosjektets omfang og art for å sikre effektivitet. Hensyn til landskap får derfor et større omfang enn vanlig i reguleringsplanene på Sjusjøen.

### 3.2.4 Konsekvensutredninger

Konsekvensutredning (KU) er et verktøy for å sikre miljø- og samfunnshensyn ved utarbeiding av planer (Forskrift om konsekvensutredninger, 2017). Kommuneplanens arealdel skal alltid ha en konsekvensutredning, som skal omfatte de delene av planområdet som endres i forbindelse med fremtidig utbygging. Reguleringsplaner trenger ikke nødvendigvis en konsekvensutredning, men det avhenger av planens omfang. For fritidsboligområder kreves det KU dersom planen bryter med KPA, eller dersom gjennomføring av planen kan ha vesentlige virkninger på miljø og samfunn.

Tiltakshaver for reguleringsplan er ansvarlig for å gjennomføre KU dersom det er nødvendig (Forskrift om konsekvensutredninger, 2017). I private utbyggingssaker er kommunen planmyndighet, og skal avgjøre om det er nødvendig å gjøre en konsekvensutredning.

Det var opprinnelig ikke krav om konsekvensutredning i forbindelse med reguleringen av Lunkelia, da området var avsatt som byggeområde i KPA (Areal+, 2019). Atkomstvegene til feltet lå ikke inne i KPA, og det var disse alternativene som utløste kravet om konsekvensutredning. Det ble derfor varslet ny oppstart av reguleringen av Lunkelia våren 2019 (Ringsaker kommune, 2019a). Denne sommeren ble det innført en byggestopp for alle utbyggingsprosjekter på Sjusjøen.



For områdene Gutubakken Nord og Svarthaugen Vest ble det ikke utløst krav om KU, da de følger føringene i kommuneplanens arealdel (Areal+, 2018a; Plan og Prosjekt Arkitekter AS, 2017).

Planene for Svarthaugen var ikke i tråd med KPA, og det ble gjennomført en konsekvensutredning (Arkitektbua AS, 2019). I kommuneplanens arealdel var området satt av til 60 enheter, mens det i planforslaget ble foreslått 400 – 450 enheter. Det ble også foreslått blant annet kommersielle soner, amfi, café og skilekeanlegg. Endringene ble ikke sett på som problematiske, og reguleringsplanen ble godkjent.

I forbindelse med kommuneplanens arealdel, er det gjort en konsekvensutredning for utbygging i Ringsakerfjellet. I KPA ble det lagt opp til en økning fra rundt 5500 til mer enn 7500 hytter totalt i fjellet (Ringsaker kommune, 2014d). De negative konsekvensene i utredningene får for det meste følger for natur og trafikk. Hyttebyggingen i seg selv vil føre til at det naturlige landskapet blir redusert i areal. Det regnes også med at natur- og friluftsområdene vil bli mer belastet, og at slitasjen kan true naturforholdene. Likevel konkluderes det til slutt med at det er fornuftig å satse for fullt på fjellområdet i og med at det alt er tatt i bruk.

## 4 Metoder

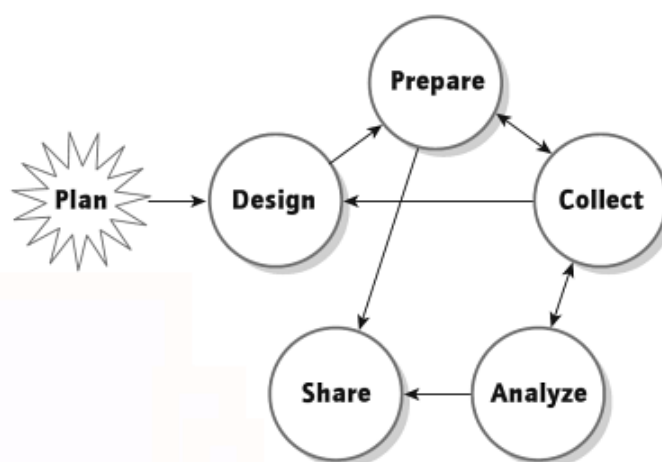
Vitenskap skiller seg fra hverdagslige oppfatninger ved at observasjoner blir systematisert og analysert, heller enn at beslutninger blir tatt på personlig grunnlag (Johannessen, Christoffersen og Tuft, 2010). Måten systematiseringen og analyseringen, samt innhenting av data gjøres på er avgjørende for resultatet. Ved å bruke faste metoder, er forskningen både enklere å etterprøve og bygge videre på. Samfunnsvitenskapen bygger på menneskelige meninger og oppfatninger, noe det er mange av, uten at det nødvendigvis er noen som er rette og gale. Målet med samfunnsvitenskapelig forskning er å benytte ulike empiriske metoder for å finne ut om en eller flere antakelser har noe for seg.

### 4.1 Casestudie

En casestudie har sin forse når det kommer til å forklare kontemporære forhold som krever utvidet kunnskap i dybden om et samfunnsfaglig fenomen (Yin, 2017). Eksempelvis har man som forsker liten kontroll over utviklingen på Sjusjøen, men ved å dykke ned i casen, kan man finne forståelse for hvorfor utviklingstrendene har tatt form som de har gjort.

Casestudien legges opp til å først beskrive og få en oversikt over planleggingsprosessen og utviklingstrendene. Det handler da om å høste data og få på plass et kunnskapsgrunnlag. Når kunnskapsgrunnlaget er på plass, kan en gå over til å systematisere og analysere funn, før en til slutt kan komme med teorier, konklusjoner og forslag til prinsipper.

Prosessen i utformingen av casestudier er sjelden fullstendig lineære, og tar gjerne flere steg frem og tilbake for å forbedre og finne den beste metoden (figur 3). Det er likevel fordelaktig å finne gode metoder fra begynnelsen av for å sikre et godt utgangspunkt (Yin, 2017).



Figur 3: Den i utgangspunktet lineære, men iterative design- og utviklingsprosessen i en casestudie (Yin, 2017).

#### 4.1.1 Dokumentstudier

Dokumenter blir brukt for datagenerering i de fleste forskningsprosjekter. Å hente inn data fra dokumenter er en god kilde til bakgrunnsdata, og gir et godt grunnlag for resten av studien.

Studering av dokumenter er for det meste en lite påtrengende metode å samle data på, og kan når som helst tas opp igjen for å finne sekundær- eller tilleggsdata (Tjora, 2021).

Dokumentene som studeres i oppgaven kan deles inn i: casespesifikke dokumenter som utbyggingsplaner, kommunal informasjon eller reguleringsplaner; generelle dokumenter som lovverk, nasjonale utredninger og retningslinjer; men også medier, i hovedsak aviser (Tjora, 2021).

Studering av dokumenter er en viktig del av metoden gjennom hele oppgaven, og er sentralt for etableringen av kunnskapsgrunnlaget, for å støtte opp under systematisering og analyse, og for å forankre konklusjoner og forslag. De viktigste, og grundigst studerte dokumentene i oppgaven er de ulike dokumentene i kommuneplanen, og de ulike delområdenes reguleringsplaner og andre plandokumenter.

#### 4.1.2 Litteraturstudier

Det er likheter mellom litteratur- og dokumentstudier i form av at det i begge studeres tekstdokumenter. Der en i dokumentstudier ser nøyere på dokumenter med spesifikk informasjon relevant for casen, ser en i litteraturstudier på tidligere forskningsdokumenter.

Rene litteraturstudier kalles gjerne oversiktsstudier eller metastudier, og er studier av tidligere studier (Tjora, 2021). Forskningsdokumenter som bøker, rapporter og artikler er litteratur som inngår i studien, men mer som støtte og kunnskapsgrunnlag.

I hovedsak er Oria brukt for søk etter litteratur i databaser, og gir både tilgang til digitale dokumenter og oversikt over fysisk litteratur i NTNUs biblioteker. Enkelte artikler og kilder er funnet med Idunn og Google Scholar. Idunn er spesielt egnet for å finne artikler, mens Google Scholar er nyttig for å gjøre brede litteratursøk.

#### 4.1.3 Intervju

For å få en dypere forståelse for casen og direkte input fra fagpersoner, er intervju en sentral del av datagenereringsmetoden. Fagpersoner sitter med mye kunnskap en ikke nødvendigvis tenker på å spørre om. Ved å holde spørsmålene nokså åpne, kan intervjuobjektene velge å gå i dybden når det er mye å fortelle.

Dybdeintervjuer er hensiktsmessige for å forstå meninger, holdninger og erfaringer, og kan la informanten komme med egne refleksjoner (Tjora, 2021). Informasjonen som er nødvendig for oppgaven, krever slike dypere intervju. Det hadde vært vanskelig å få kontakt med nok fagpersoner til å ha en mer kvantitativ intervjurunde, samtidig som informasjonen fra en kvalitativ spørreundersøkelse nok ikke hadde bidratt nok mot studiens mål. Det er enklere å åpne seg opp, samt føre toveis-kommunikasjon muntlig.

Intervjuene holdes semi-strukturerte for å holde samtalen innenfor tema, samtidig som det er rom for intervjuobjektet å komme med tilleggsopplysninger og andre interessante momenter. Informasjonen som kommer ut av slike intervjuer vil være subjektiv, noe som vil være viktig å merke seg og forholde seg til (Tjora, 2021).

De semi-strukturerte intervjuene er med på å forsterke kunnskapsgrunnet, men først og fremst gir de innblikk i hvordan planlegging og utforming foregår i dag. Dermed er intervjuene også med på å avdekke hvilke behov som finnes – både nå og i fremtiden.

Av personvern hensyn er bruken av personopplysninger avklart med Norsk Senter for Forskningsdata (NSD). På grunn av intervjuobjektens posisjon, kan de bli identifisert uansett om navnene holdes hemmelige. Opplysningene som kommer frem under intervjuene er ikke sensitive, men har blitt behandlet elektronisk, og det utløstes derfor meldeplikt (Johannessen, Christoffersen og Tufte, 2010).

I studien er det gjennomført tre intervjuer for å inkludere ulike oppfatninger og perspektiver på landskap og utvikling i planleggingsbransjen. De tre intervjuobjektene er henholdsvis planrådgiver og saksbehandler i Ringsaker kommune<sup>5</sup>, landskapsarkitekt og daglig leder fra Arkitektbua AS og daglig leder fra Areal+.

---

<sup>5</sup> Plansjef i Ringsaker kommune kunne ikke stille til intervju.

Tabell 1: Intervjuobjekt

Organisasjon	Tittel / Organisasjon	Dato for intervju
Ringsaker kommune	Planrådgiver	28. mars 2022
Arkitektbua AS	Landskapsarkitekt	29. mars 2022
Arkitektbua AS	Daglig leder / sivilarkitekt	29. mars 2022
Areal+	Daglig leder / arealplanlegger	1. april 2022

Det ville vært interessant å kunne inkludere et perspektiv fra en grunneiers perspektiv. Grunneieren er den største pådriveren for at prosjekter blir satt i gang, og har mye å si for hvordan prosjektet blir. Dessverre hadde ikke noen fra den mest aktuelle grunneieren (Ringsaker Almenning) mulighet til å stille til intervju på grunn av store arbeidsmengder våren 2022.

#### 4.1.4 Landskapsanalyse

Landskapsanalysen er utarbeidet etter Direktoratet for Naturforvaltning sin veileder fra 2011 på oppdrag fra Miljøverndepartementet (Direktoratet for naturforvaltning, 2011). Veilederen bygger på den Europeiske landskapskonvensjonen, som har som mål å planlegge for bedre helse og trivsel, samt ressursmessige og økologiske formål. Dette skal skje gjennom vern, forvaltning og planlegging av landskap, og det kreves derfor grundig kunnskap om landskapet lokalt der planlegging foregår (Regjeringen, 2021).

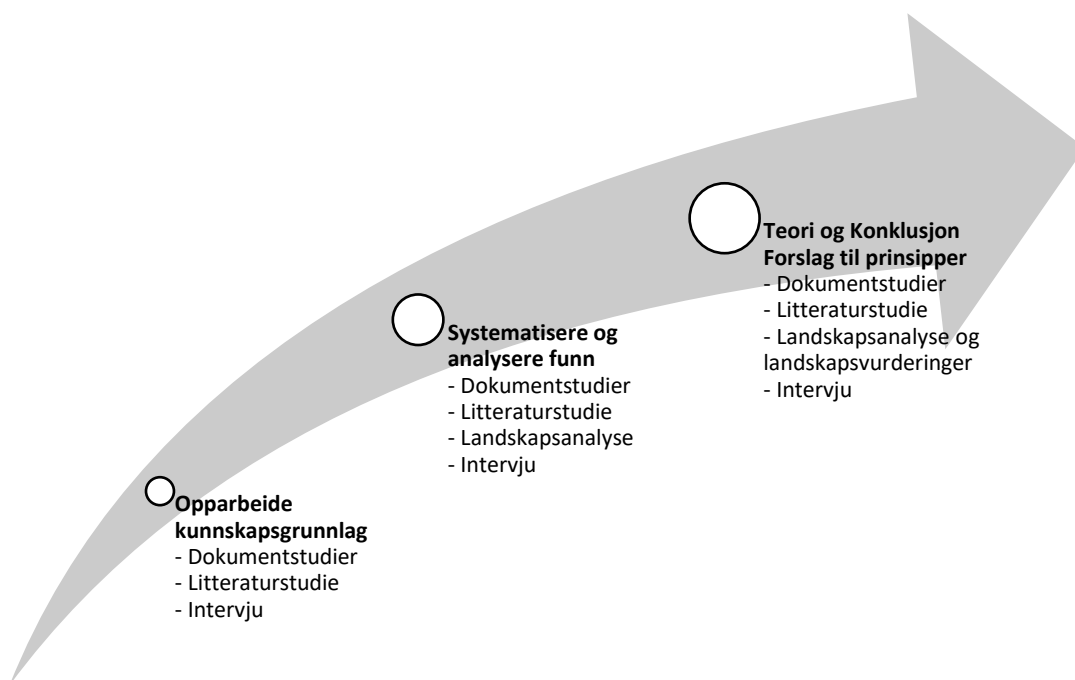
Informasjonen har blitt hentet inn på noen ulike måter. Dels kommer den fra intervjuer, men hovedvekten kommer fra befaring og diverse nettressurser. Sammenfatting og visualisering av kart og kartdata er gjort med ArcGIS pro, et geografisk informasjonssystem.

#### 4.2 Vurdering av metode – kvalitet og generaliserbarhet

For å sikre oppgavens kvalitet, er det viktig å sørge for gyldighet, pålitelighet og generaliserbarhet. I korte trekk er oppgavens gyldighet basert på hvorvidt forskningsspørsmålene blir besvart, mens den pålitelige dimensjonen handler om oppgavens evne til å synliggjøre veien til resultatene som legges frem. Oppgavens generaliseringsgrad har noe å si for hvorvidt den er relevant i andre sammenhenger, eller kan bygges videre på senere (Tjora, 2021).

Studien skal ta utgangspunkt i fjellandsbyproblematikken på Sjusjøen som case. For å nå kvalitetskriteriene, er det nødvendig å knytte sammen casen og empirien med teorier og konsepter som kommer fram av studien (Tjora, 2021). Studien kommer til å ta utgangspunkt i empirien og ha en induktiv tilnærming i genereringen av teorier.

En metode er en plan for framgangsmåte mot et mål, og brukes blant annet for å samle inn, analysere og tolke data (Tranøy, 2019). Metodene som har blitt introdusert er valgt for å kunne gjennomføre ulike deler av studien (figur 4).



Figur 4: Bruken av ulike metoder i løpet av studien.

Metodene skal som nevnt tidligere også sikre studiens gyldighet, pålitelighet og generaliserbarhet. Gyldighet handler om relevans og presisjon, og kan deles inn i en kommunikativ og en pragmatisk del. Dette fordi det er et moment hvor godt studien er knyttet til forskersamfunnet og hvorvidt studien kan føre fram endringer eller forbedringer (Tjora, 2021). De nevnte metodene er valgt nettopp fordi de skal bidra til et godt kunnskapsgrunnlag, analysere funnene og ende opp med resultater som kan føre til endringer til det bedre.

Pålitelighet går på studiens systematikk og transparens. For å sikre studiens kvalitet er det derfor viktig å ha relevante koblinger mellom empiri, analyse og teori, men like viktig er det å kunne redegjøre for hvorfor de ulike intervjuobjektene ble valgt og hvorfor ulik informasjon blir løftet fram (Tjora, 2021). Et mål ved valg av intervjuobjekter blir derfor å intervju ulike parter for å ende opp med et så balansert og nøytralt syn som mulig.

Studiens generaliserbarhet tilsier hvorvidt den er relevant i andre sammenhenger enn den gitte casen, eller om den kan bygges videre på. Konseptene som eventuelt kommer fram av denne studien vil i stor grad også gjelde for andre fjellandsbyer. Studiens generaliserbarhet kan derfor sees på som konseptuell, i og med at studien skal resultere i en modell eller et konsept (Tjora, 2021).

Ved å bruke flere ulike metoder kan funnene støttes fra flere ulike hold. Når metodologien trianguleres, øker troverdigheten til selve resultatet, men også til metodene som ble brukt. Ved også å triangulere mellom flere datakilder, med flere intervjuobjekter og dokumenter fra ulike hold, styrkes også teorien (Yin, 2017). Bruk av GIS-verktøy vil kunne underbygge analyser og sørge for et mer troverdig resultat.

## 5 Resultat og diskusjon

For å få en så god som mulig flyt i informasjonen fra studien, er resultatene fra de ulike metodene satt sammen og diskutert underveis. Svar fra intervjuene er derfor flettet inn som en del av diskusjonen der de er relevante, heller enn å sammenstilles for seg selv.

### 5.1 Utbyggingsstatus og planlegging

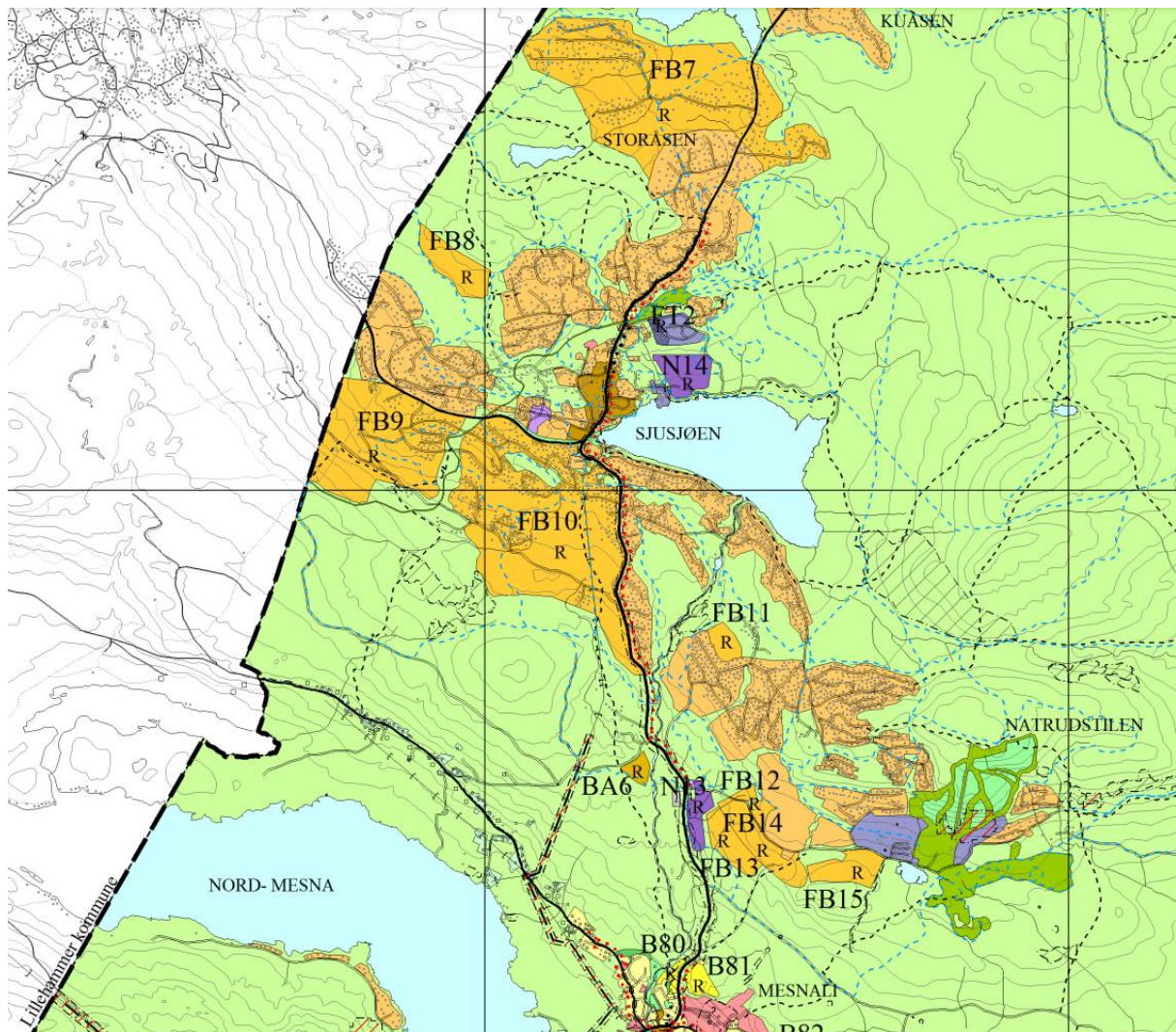
Det er noen år siden sist det ble bygd ut nye hyttefelt på Sjusjøen. Dette på grunn av den midlertidige byggestoppen fra 2019. Byggestoppen kommer som en følge av uenighet knyttet til finansiering av en ny og forbedret vann- og avløpsinfrastruktur. Kapasiteten er allerede sprengt, så om det skal bygges videre må det på plass nye løsninger for å sikre vanntilførsel og ikke risikere forurensing. Prislappen har økt fra de opprinnelige planene, og grunneierne ønsker at kommunen skal ta en større del av kostnaden (Frøeng, 2021). Av intervju kom det fram at partene over lengre tid hadde vært i dialog, men at det foreløpig ikke var enighet om en løsning på det gitte tidspunktet (intervju, planrådgiver, 28. mars 2020). Kommunen uttalte senere i en pressemelding at det ikke blir enighet om ny VA-infrastruktur, og byggestoppen kommer til å vedvare (Ringsaker kommune, 2022).

Byggestoppen har også gitt tid for de ulike aktørene til å tenke, planlegge og forbedre planene, noe som har skjedd i flere av delområdene. Siden byggestoppen inntraff, har både oppmerksomheten og bevisstheten rundt utbygging i sårbar natur økt betydelig.

Flere miljøorganisasjoner har også de siste årene rettet et ekstra søkelys mot fritidsboliger og utbygging i utmark. Sabima har kartlagt alle kommuners natursatsing, der Ringsaker kom dårlig ut (Sabima, 2021). Ringsaker kommer ut som nummer 351 av 356 kommuner, der hytteutbygging og nedbygging av myr trekker kraftig ned.

Den gjeldende arealdelen i kommuneplanen er fra 2014, og varer frem til 2025 (figur 5). Prioriteringene, interessene og fokus har nok endret seg noe siden 2014. Rulleringen av kommuneplanen er i gang, og endringene vil nok gjenspeile taktskiftet mot en mer bærekraftig utvikling.





Figur 5: Utklipp med sentrale deler av Sjusjø-området fra arealdelen i dagens kommuneplan (Ringsaker kommune, 2014b).

### *Natrudstilen*

Utvidelsen av feltene vestover i Natrudstilen har til nå vært en videreføring av hyttefeltene nærmere alpinbakken i øst, med liknende karakter. Terrenget er nokså bratt, og innsynet til hyttene i utgangspunktet stort. Likevel er det satt igjen mer vegetasjon, og feltet er ikke like iøynefallende som i Gutubakken. Det er også satt igjen tynne barrierer med trær langs vegen, som hindrer utsikt mot trafikken og innsyn mot hyttefeltene.

I konsekvensutredningen for fjellområdene i Ringsaker ble det anbefalt utbygging både av Svarthaugen og Svarthaugen Vest (Ringsaker kommune, 2014d). I Svarthaugen Vest ble det satt et tak på 200 enheter forutsatt at disse er små. Det ble bemerket at bebyggelsen kan bli nokså synlig fra Sjusjøvegen. Så lenge fritidsboligene ble bygget skjermet mot vegen og ikke for langt mot Mesnali, ble utbyggingen av Svarthaugen Vest sett på som uproblematisk. Det

ble i utgangspunktet satt et tak på 60 enheter i Svarthaugen for å klare å skjerme bebyggelsen nok og ikke ødelegge utsikten fra de eksisterende hytteområdene. Det var også viktig å ikke bygge for langt sørover så feltet ville bli synlig fra Mesnali.

Det planlagte byggeområdet på sørsiden av Natrudstilvegen er godt synlig fra den eksisterende hyttebebyggelsen (Figur 6). Selv om det i de opprinnelige planene var tenkt å bygge mer av de samme typer hytter som allerede eksisterer i Natrudstilen, er det nå lagt opp til en mye tettere bebyggelse på opp til 400 – 450 enheter i reguleringsplanene (Arkitektbua AS, 2019). Den tettere bebyggelsen vil skåne mer av landskapet utenfor byggeområdet, spesielt lengst øst mot ski- og alpinanlegget og opp mot selve Svarthaugen.



*Figur 6: I Natrudstilen er mer vegetasjon satt igjen, både mellom enhetene og mot veien. Det er planlagt tett bebyggelse i skogen midt i bildet opp mot Svarthaugen til høyre (Foto: Markus Strand).*

Plasseringen av bebyggelsen i Svarthaugen er mest av alt et resultat av orientering i forhold til idrettsanlegget og alpinbakken i Natrudstilen (intervju, planrådgiver, 28 mars 2022).

Landskapsmessig er det mer en heldig tilfeldighet at bebyggelsen blir samlet slik på baksiden av kollen.

Langrennsstadion og alpinanlegget var viktige for utformingen, men den viktigste årsaken var å bevare så mye av naturen som mulig, og å sikre enkel tilgang til den for alle (intervju, landskapsarkitekt, 29. mars 2022).

*«Vi har gått for en klassisk kvartalsstruktur her, så man får tett bebyggelse, men med små soner ypperlige for aktivitet. En utfordring er at ikke alle får samme utsikt og solforhold ved å bygge slik, men det er såpass store verdier i det tette miljøet, og nær tilgang på natur, utsikt, sol og opplevelser at det veier opp og vel så det.»*

*Arkitektbua om Svarthaugen*

Det er store interesseforskjeller hos ulike grunneiere og utbyggere. Ringsaker Almenning er veldig opptatt av naturbasert utbygging og ønsker ikke å bygge i myr (intervju, planrådgiver, 28 mars 2022). Hvis grunneieren ikke hadde initiert det selv, hadde denne hyttebyen i Svarthaugen aldri blitt planlagt. Kommunen hadde noen innspill, men det gikk mer på fordelingen av ulik tetthet. I de opprinnelige planene var det planlagt høyest tetthet lengst ut fra skistadion og alpinanlegget, mens kommunen hele tiden har tenkt det har vært bedre å få tyngden inn mot anleggene. Kommunen har kommet med innspill, men aldri sagt nei til noen av planene. Planendringene har kommet hovedsakelig fra grunneiers eget initiativ.

Det er også gjort skisser med enda høyere tetthet for å kunne tiltrekke flere investorer til et mer rasjonelt og lønnsomt prosjekt, men hverken Arkitektbua eller Ringsaker Almenning ønsker den tettere løsningen (intervju, landskapsarkitekt, 29. mars 2022).

Akkurat hvordan utviklingen på Sjusjøen blir fremover kan ingen spå nøyaktig. Fra kommunens ståsted blir det nok aktuelt med mer arealbesparende måter å bygge på i de mer sentrale områdene, men trafikkhåndteringen vil bli en utfordring uansett hvordan man bygger (intervju, planrådgiver, 28. mars 2022). Man må også ha i bakhodet at de som allerede har skaffet seg tomter generelt sett er skeptiske til ny bebyggelse, og ta hensyn til det. Likevel må nok hytteeierne være forberedt på at det ikke forblir helt naturlig alle steder, men det er nok mer forståelse i nyere og tettere områder. Det har for eksempel kommet veldig få klager på det planlagte feltet i Svarthaugen fra hytteeiere i Natrudstilen, selv om det vil bli en del av utsikten deres.

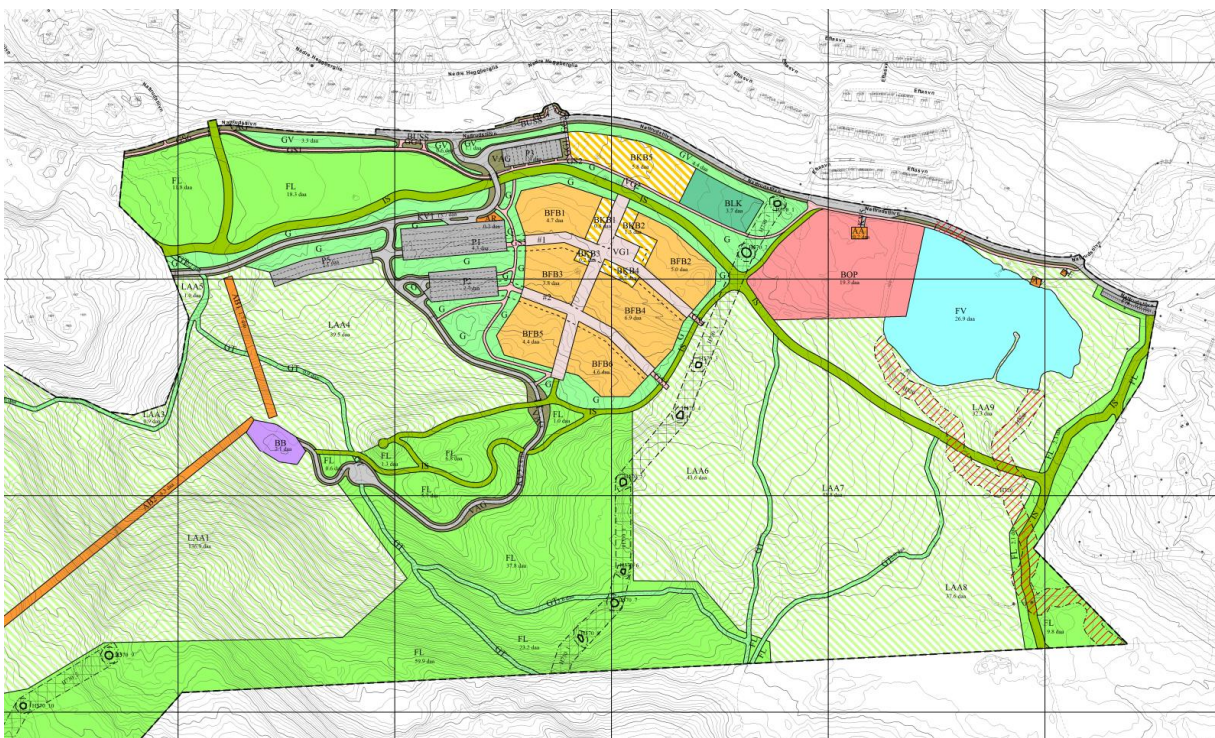
Allmenningen er ivrig på å sette i gang med prosjektet i Svarthaugen (figur 7) så fort byggestoppen oppheves (intervju, landskapsarkitekt, 29. mars 2022). Får Arkitektbua det som de vil, blir det underjordiske parkeringsanlegget liggende uavhengig fra bebyggelsen på overflaten. Det fordyrer noe, men bebyggelsen vil i mye større grad kunne følge terrenget og få et mer autentisk landsbyuttrykk. Landsbyen skal huse 450 enheter og for det meste bestå av bygg i to til tre etasjer, med unntak av byggene rundt torget, der det sees på mulighet for



hotell og litt kommersiell utvikling. Landsbyen skal være tilknyttet løypenettet i flere retninger, og vil ha lette utfartsmål i en utescene, en akebakke og et mindre alpinanlegg for de yngre, samt en café på toppen av Svarthaugen.

*«Det som er utfordrende med parkeringskjellere er at de ofte blir firkantete og statiske. Bygningene hadde derfor blitt innrettet etter parkeringshuset og ikke terrenget. Ved å legge parkeringsanlegget under gata blir bygningene mer autentiske, og man kan fortsatt kombinere det med varelevering gjennom heis rundt torget.»*

*Arkitektbua om uavhengig parkeringshus*



*Figur 7: Utklipp fra reguleringsplanen for Svarthaugen (Arealplaner.no, 2019a).*

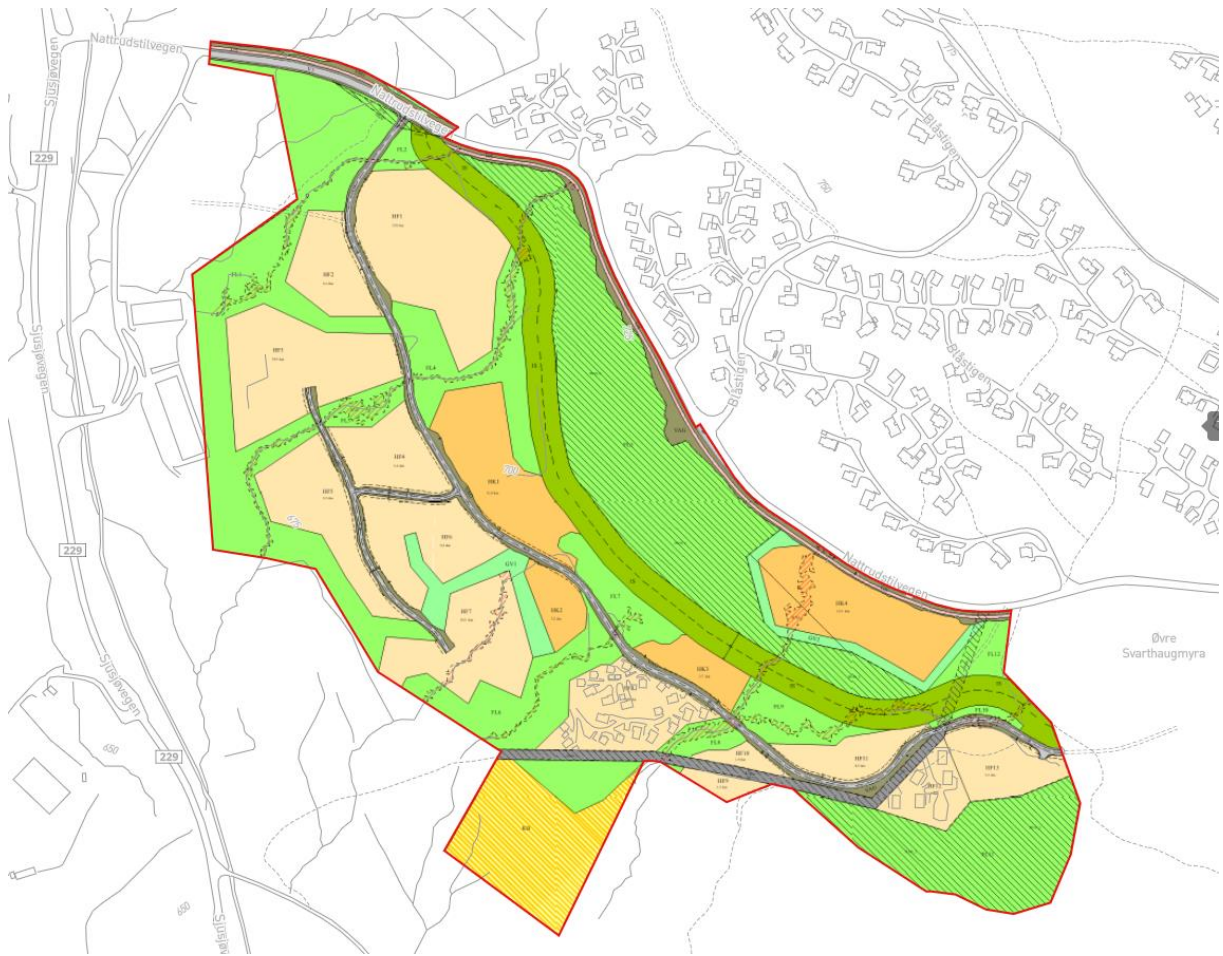
I Svarthaugen Vest rakk det å bygges ut 27 hytter før byggestoppen inntraff (figur 8). Veien mot videre utbygging er likevel ikke helt klar. Opprinnelig var det Plan og Prosjekt Arkitekter som utarbeidet reguleringsplanene for Svarthaugen Vest.



*Figur 8: En håndfull hytter rakk å bli ferdigstilt i Svarthaugen Vest før byggestoppen inntraff. I Bakgrunnen ligger Svarthaugen (Foto: Yngvild Skjeldnes).*

Selv om området er regulert (figur 9), holder Arkitektbua fortsatt på med mulighetsstudier og vurderinger for å finne ut av hva som er mest hensiktsmessig å bygge ut (intervju, daglig leder, 29. mars 2022). Det er gitt uttrykk for at det vil komme en revidert reguleringsplan før området bygges ut videre.





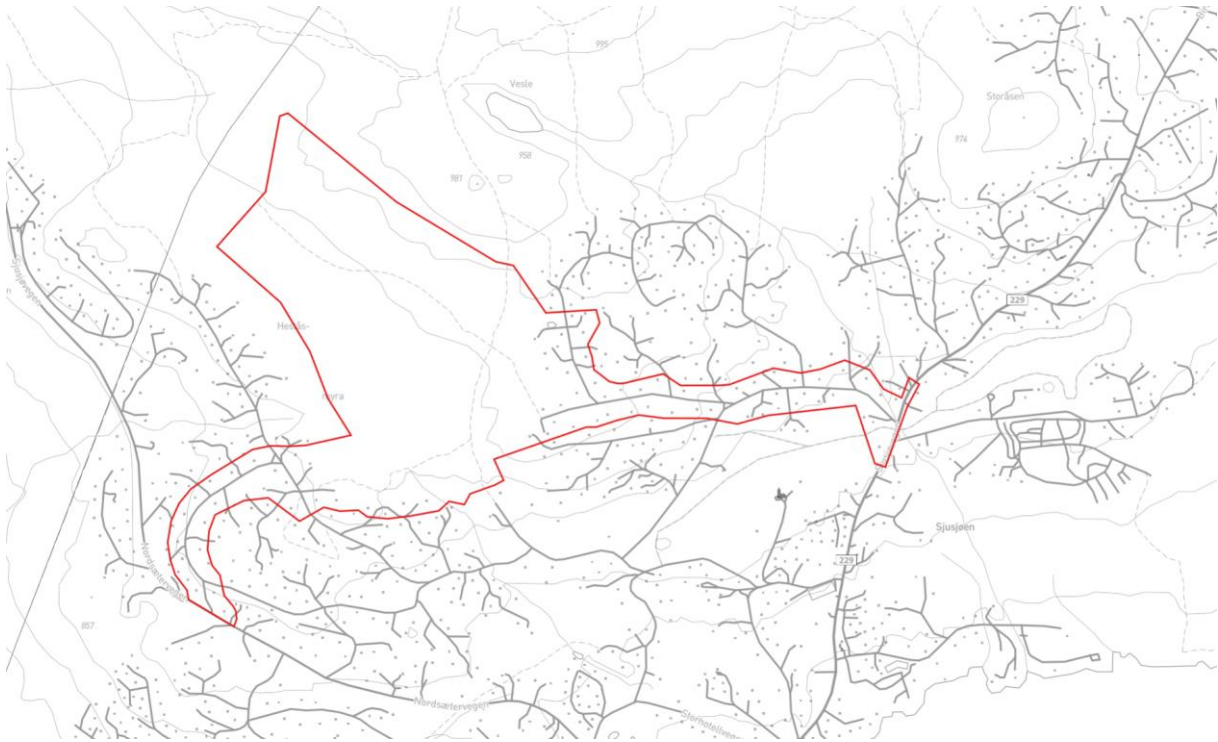
Figur 9: Utklipp fra reguleringsplanen for Svarthaugen Vest. Hyttene bygget før byggestoppen er tegnet inn (Arealplaner.no, 2017).

### Lunkelia

Det har lenge vært utbyggingsplaner i Lunkelia (FB8), men planene har fått mye kritikk. Området ligger i nær tilknytning til myr, og vil strekke seg noe over skoggrensa. Flere har rettet mye kritikk mot utbyggingen, spesielt fordi prosjekterte vegalternativer var skissert til å gå gjennom myr. Blant disse er Sabima, som jobber mot tap av naturmangfold (Sabima, 2019).

Da det ble gjort en konsekvensutredning i forbindelse med kommuneplanens arealdel, ble det regnet som gjennomførbart å bygge ut et hyttefelt opp til 60 enheter uten store estetiske eller naturlige konsekvenser (Ringsaker kommune, 2014d). Det ble i konsekvensutredningen uttrykt noe skepsis mot å utvide byggesonen mot fjellet, men det var i hovedsak anlegning av teknisk infrastruktur til området som ble sett på som problematisk. Det ble gitt klarsignal om å inkludere Lunkelia i KPA, med forbehold om at detaljene rundt teknisk infrastruktur måtte utredes i reguleringsarbeidet.

Det ble startet opp regulering av Lunkelia i 2015, men disse planene førte ikke fram (Areal+, 2019). Grunnen var at infrastrukturen inn til feltet ikke var tegnet opp i KPA, og heller ikke redegjort nøye nok for i reguleringsplanen. Det nye planprogrammet var kunngjort, og det ble jobbet med å lage et endelig planprogram idet byggestoppen inntraff sommeren 2019 (figur 10). Siden den tid har Lunkelia som hytteområde blitt revurdert.



Figur 10: Utklipp av reguleringsområdet for Lunkelia (markert i rødt). Reguleringsplanen ble ikke fullført før byggestoppen (Arealplaner.no, 2019b).

I program for revisjon av kommuneplanens arealdel, nevnes det at byggeområder som åpenbart er uaktuelle, skal vurderes tatt ut av planen (Ringsaker kommune, 2021b). Lunkelia (FB8) nevnes i teksten som et konkret eksempel. Fra kommunalt hold bekreftes det at Lunkelia er problematisk, og at det ikke kommer til å bli noen videre utbygging der (intervju, planrådgiver, 28. mars 2022).

Samarbeidet i Ringsaker kommune beskrives av intervjuobjektene som svært godt og profesjonelt i de fleste sammenhenger. Det er ofte en viss enighet i utviklingen av områder på Sjusjøen, men også en del interesser som er ulike blant de ulike aktørene (intervju, planrådgiver, 28. mars 2022). Et godt eksempel på ulike meninger kan man finne i Lunkelia (figur 11). Feltet har ligget inne som et byggeområdet lenge uten å ha blitt noe av. Grunneier og utbygger har prøvd å finne løsninger, og vil helst bygge ut. Hytteeiere og organisasjoner ønsker for det meste en mer restriktiv utvikling.

Frem til for noen år siden har utvikling av Sjusjøen som hytteområde vært en av kommunens hovedmålsetninger, og det har da vært enkelt for alle aktørene å dra i samme retning (Ringsaker kommune, 2021b). Med et økende fokus på blant annet bærekraft, transport og landskapstilpasning, kompliseres den videre planleggingen av fjellområdene, og relasjonene kan bli dårligere.



*Figur 11: Området hvor det var planlagt å utvide til i Lunkelia. Deler av området er myrlendt, mens de øvre delene ligger i tynn skog opp mot snauffjellet (Foto: Markus Strand).*

Det bekreftes av forslagsstiller at Lunkelia har vært kontroversielt helt fra det ble tatt inn i kommuneplanen med én stemmes overvekt (intervju, daglig leder, 1. april 2022).

Kommuneplanen skal sikre et langsiktig perspektiv, så det kan diskuteres om det er litt kontroversielt å utvikle et felt med så liten margin i favør. Likevel er det flertall som gjelder i modellen man opererer med i Norge, og Lunkelia kunne fint ha blitt bygd ut uten store konsekvenser. Det var mange ulike meninger om Lunkelia, spesielt fra de som var imot prosjektet og jobbet aktivt for å hindre det.

Prosessen med Lunkelia har vært ganske brokete og lite rett fram (intervju, daglig leder, 1. april 2022). Til å begynne med var alt greit, kommuneplanen ble vedtatt, og den fikk støtte. Problemet var at det ikke var tegnet inn veg fram til feltet i kommuneplanen. Spørsmålet om hvor vegen skulle gå fikk veldig mye oppmerksomhet, spesielt fra hyttefolket, som ønsket å

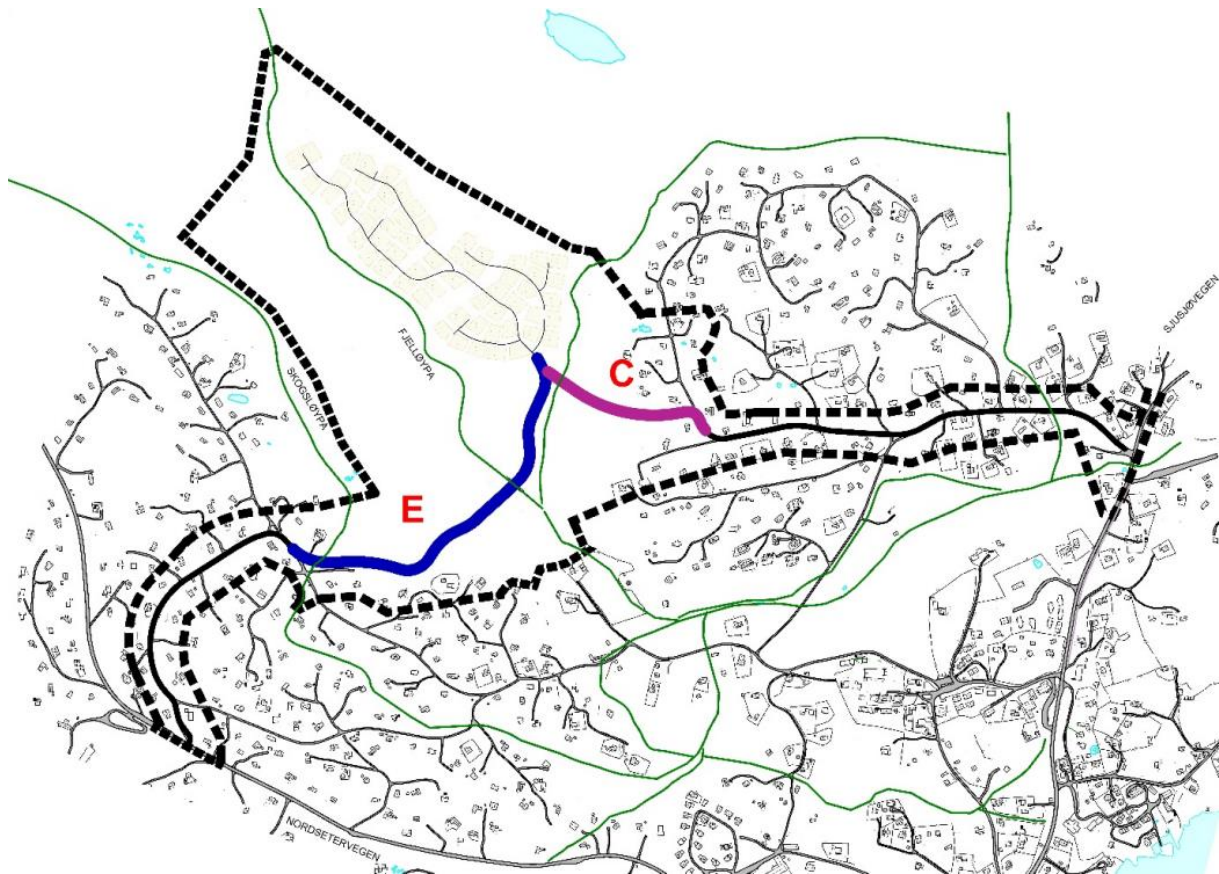


beskytte kvaliteten og opplevelsen av sin egen hytte. Til sammen ble prinsippspørsmålet om å gå lenger inn i urørt natur, noe potensielt tap av grønnstruktur og frykt for økt trafikk det som stoppet prosjektet. Det var et ønske om å se på saken igjen, men da kom byggestoppen.

*«Jeg mener man bør gi oppdraget en reell sjanse til å få avklart ting.  
Planprosessen er jo ment for å kunne diskutere seg fram til den beste  
løsningen.»*

*Areal+ om planprosessen i Lunkelia*

Fra kommunens ståsted var det en todelt årsak for hvorfor reguleringen ikke førte frem (intervju, planrådgiver, 28. mars 2022). Det var utfordringer rundt etablering av veg til feltet og hvordan grøntområdet mellom Sjusjøen sentrum og Lunkefjell nesten ville blitt helt blokkert. I beste fall ville det blitt redusert til noen korridorer. Man kunne nok kommet unna med veldig enkle og diskrete, landskapstilpassede hytter, men kontinuiteten og forbindelsen med fjellet hadde likevel blitt brutt. Fra forslagsstillers synspunkt er det å ta i (intervju, daglig leder, 1. april 2022). Grensene for det bebygde arealet hadde blitt flyttet lenger inn, men feltet ligger veldig fint i terrenget, så det hadde ikke vært noe problem å få til god landskapstilpasning og plassering. Areal+ er positive til at to av de tre foreslåtte alternativene til veg hadde vært uproblematisk å bygge (figur 12). Feltet var planlagt til 60 enheter, så det var aldri snakk om store trafikkmengder. Samtidig kan man si det heller ikke nødvendigvis er den beste arealutnyttelsen å beslaglegge et så stort areal for å bygge 60 enheter.



Figur 12: Utklipp fra det siste reguleringsarbeidet i Lunkelia og dets forslag til vegtraséer. Areal+ stiller seg positive til at alternativ C kunne blitt bygd ut uten store problemer (Areal+, 2019).

### Gutubakken

Av de utbygde områdene på Sjusjøen er Gutubakken (sør-østlig del av FB10) sammen med utvidelsen av feltene på nordsiden av Natrudstilvegen (FB12) de nyeste. Gutubakken (inkludert Gutubakken Sør) er flathogd og utbygd med relativt små hytter på mindre tomter (figur 13), i sterk kontrast til de eldre hytteområdene på østsiden av Sjusjøvegen. På østsiden av vegen har hyttene omtrent samme grunnflate som på vestsiden, men har større avstand og mer vegetasjon mellom enhetene. I det nye feltet dominerer de nyere, mer høyreiste fritidsboligene landskapet, og er orientert etter vegen heller enn terrenget. I tillegg til en stor endring av den lokale karakteren, har feltene i Gutubakken også fått mye oppmerksomhet på grunn av delvis nedbygging av myrområder, noe også kommunen innrømmer er uheldig (Sjusjøen Vel, 2017).

Det har i en tid vært ønsket politikk fra kommunen om å øke tettheten, spesielt sentralt på Sjusjøen, i samsvar med de nasjonale retningslinjene (Ringsaker kommune, 2014c). Løsningen har mange steder vært å redusere tomtestørrelsen til nær det minimale, og

maksimalt utnytte et område. Gutubakken og Gutubakken Sør har fått slike utbyggingsmønster, og kan minne om boligfelt, men uten de samme kravene til blant annet lekeplasser eller fellesarealer.

Det viktigste prinsippet ved utbygging på Sjusjøen er å bygge konsentrert nær den eksisterende bebyggelsen, spesielt nær sentrumsområdene (intervju, daglig leder, 1. april 2022). Man får lite landskap igjen ved å bygge slik det har blitt gjort i Gutubakken tidligere, men at slik utbygging er bedre enn at de bebygde områdene flyter ut og tar av større naturområder. Hadde feltene blitt bygd i dag, ville de nok likevel sett annerledes ut. Det finnes mange måter å bygge på som kan huse det samme antallet boenheter og samtidig i større grad ta vare på terreng og vegetasjon. Feltet fortjener ikke bare kritikk, for det huser så mange fritidsboliger så nærme sentrum, noe som er god klima- og stedsutviklingspolitikk. Den myra som var der var veldig grunn, så det er et mye bedre alternativ å bygge tett der enn å bygge spredt langt innover fjellet. Ringsaker kommune har villet bygge spredt, men det er viktig å tenke mer destinasjonsutvikling som de gjør i Alpene i fremtiden. Der bygges ikke selve destinasjonen på fjellet, men i dalbunnen. Da får man til både attraktive steder og bygger samtidig ikke ned fjellet. Areal+ har et ønske om å konsentrere Sjusjøen enda mer, og prøve å få til flere funksjoner innenfor gangavstand. Sentrumsområdene utvikler seg naturlig rundt trafikknutepunkt, så det er viktig å hjelpe, men også styre den prosessen i riktig retning.

*«Man må planlegge sentrum der det er folk, hvis ikke blir det ingen utvikling.»*

*Areal+ om arealbruk*

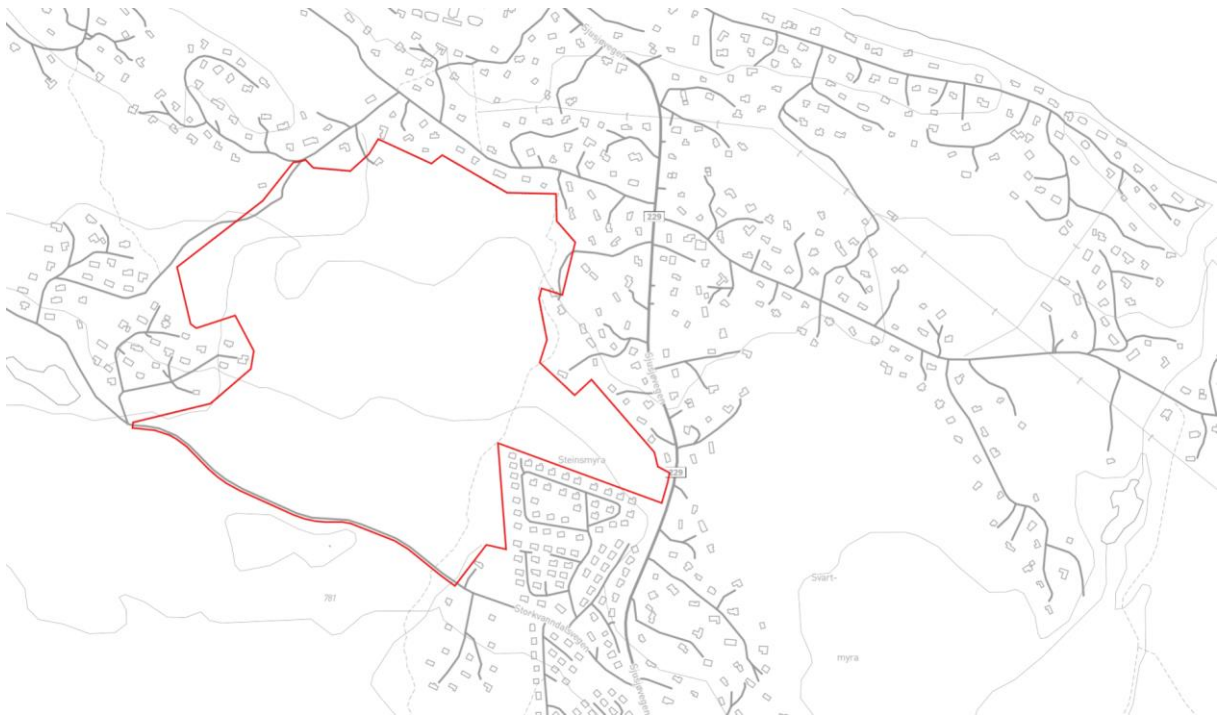
Mye av kritikken mot Gutubakken med tanke på landskapstilpasning er riktig (intervju, planrådgiver, 28. mars 2022). Det kan argumenteres for at bygging på myr er helt feil og at det kan bli store konsekvenser nedstrøms. Det er kanskje synd hvordan resultatet ble, men man kan ikke legge for mye skyld på utbygger her. Prosessen i Gutubakken har vært lang, og som utbygger har man investert mye, både i klargjøring av arealer, regulering, engasjement, energi og penger. Man blir på en måte litt fanget, så det er vanskelig å kritisere det for mye. Prosjektet understreker at det er viktig å tenke nøye gjennom prosjekter på forhånd. Areal+ har ikke vært innblandet i de eksisterende feltene i Gutubakken, men deler synet om at man ikke kan legge all skylden på utbyggeren (intervju, daglig leder, 1. april 2022). Kritikken mot feltet er noe overdreven da myrområdene her er såpass små og ikke har så mye å si for CO<sub>2</sub>-regnskapet eller overvannshåndtering. Kritikken mot Gutubakken og Gutubakken Sør har

likevel hatt litt å si når Areal+ har planlagt Gutubakken Nord med en høyere tetthet og utenom myrområder.



*Figur 13: Bilde fra tett fritidsboligbebyggelse i nordenden av feltet Gutubakken. Reguleringsområdet Gutubakken Nord ligger i den skogkledde bakgrunnen (Foto: Yngvild Skjeldnes).*

Gutubakken Nord er fremdeles ikke ferdig regulert (figur 14), men konseptet deres skal være i nærheten av hva som ønskes politisk (intervju, daglig leder, 1. april 2022). Politikken har nok endret seg litt siden før byggestoppen, og det har blitt viktigere å ta vare på grønnkorridorer og naturkvaliteter inne i planområdet, noe mulighetsstudien deres tar høyde for. Sjusjøen er fortsatt et veldig attraktivt område, og har stor interesse for mange. Brøttum Allmenning har muskler til å dra i gang og løfte et slik prosjekt om de ønsker det, så det er sannsynlig vi vil se utbygging her etter hvert.



Figur 14: Utklipp av reguleringsområdet for Gutubakken Nord (markert i rødt), med Gutubakken (eksisterende) i sør-øst (Arealplaner.no, 2018).

Da det ble gjort en konsekvensutredning for fjellområdene, ble det gitt grønt lys til videre regulering av området (Ringsaker kommune, 2014d). Gutubakken Nord inngår i område FB10 i KPA, et område som allerede er delvis utbygd. Av områdene nærmest Sjusjøen sentrum, blir FB10 sett på som et av områdene det er mest aktuelt å fortette. Det ble opprinnelig satt et tak på 300 enheter i området, noe som ga en utbyggingsreserve på 121 enheter i mars 2018, da det ble varslet om oppstart (Areal+, 2018a). Grensen ble satt først og fremst på grunn av kapasitetsbegrensningene på VA-anlegget, men også for å balansere utbygging og bevaring av natur. Selv om det er betydelige myrområder i området, ble ikke det sett på som utfordrende i konsekvensutredningen (Ringsaker kommune, 2014d).

### *Generelt om Sjusjøen*

For områder utenfor sentrumsområdene er tun-bebyggelse med felles parkering et godt alternativ for å begrense arealbruken (intervju, daglig leder, 1. april 2022). Som konsept er det billig og enkelt, og har i tillegg vist seg å være ganske attraktivt på markedet. I og med at man ikke bygger med bilveg fram til døra, burde det være enklere å tilpasse bygningene til landskapet. Noe som gjør det noe mer utfordrende er blant annet kravene om universell utforming og tilgjengelighet for brannbil. Standardiserte hytter med bilveg helt frem blir



derfor oftere valgt enn tun-bebyggelse. Beitostølen har fått mye pepper for sin tette utbygging, men de har nok gjort mye riktig når man ser på hvor mye areal slik utbygging sparer.

Sjusjøen har noen utfordringer i at det allerede er veldig stort (intervju, planrådgiver, 28. mars 2022). Avstandene er store, og mange av områdene er lite spennende å gå gjennom, så det blir naturlig mye bilbruk. På Natrudstilen er det minimalt med servicefunksjoner, så der er avstandene til nødvendige varer og tjenester ekstra lange. Etter hvert må det vurderes om det er lurt å utvide Sjusjøen enda mer nedover i skogen mot Mesnali. Det kan hende det er bedre å si stopp og heller utvikle fritidsboliger i Mesnali der det allerede er servicefunksjoner. I Mesnali er det noe bedre kollektive løsninger enn på Sjusjøen, så man vil i mindre grad være avhengig av bil. Man har i tillegg tilgang på skiløyper herfra, samt mye bedre og tryggere veier å sykle på for dem som er interessert i det.

I fremtiden blir det viktig å vurdere mer tett bebyggelse i tun, leilighetskompleks og landsbyer som på Svarthaugen (intervju, planrådgiver, 28. mars 2022). De fleste ønsker seg ikke nødvendigvis til et hyttefelt fordi det er så fint, men fordi det gir et sted å bo med tilgang til naturen. Når man har bygd en del felt etter dagens normaler, blir det plutselig vanskelig å få plass til flere uten å miste kontakten med naturen. Bygges det tettere, kan flere være tett på naturen.

Det er en fordel å bygge litt mer konsentrert i fremtiden, men det må gjøres med god kvalitet (intervju, landskapsarkitekt, 29. mars 2022). Den menneskelige skalaen og de sosiale møteplassene må beholdes for å gjøre miljøet trivelig og ønskelig å oppholde seg i. Helst bør man ha alle tilbud og aktiviteter tilgjengelig så bilen kan stå, men det er ganske komplisert og lar seg ikke gjøre over alt.

*«Store blokkbebyggelser har ikke de samme fellesarenaene og det samme miljøet som lavere, tett bebyggelse.»*

*Arkitektbua om tett bebyggelse*

Når det kommer til ønsker for framtidig utvikling på Sjusjøen, er det noe uenighet (intervju, planrådgiver, 28. mars 2022). Mens noen ønsker å bygge mer, ønsker andre å forvalte det som er igjen av utviklingspotensial på en fornuftig måte. Generelt sett har utbyggere ønsker om å bygge ut så mye som mulig, mens kommunen ikke må bli for ivrig. Det som bare er regulert på kommuneplannivå kan tas ut av planene, men det som er detaljregulert blir kommunen erstatningspliktig for dersom det blir tatt ut, så det er det ingen interesse for.

Konkurransen med de andre destinasjonene er viktig å tenke på i utviklingen av Sjusjøen som destinasjon, men at det er vanskelig å si hva som er fasit for videre bygging (intervju, daglig leder, 1. april 2022).

*«Ringsaker kommune har styrt utviklingen på Sjusjøen på en god måte, og kommer til å håndtere utviklingen godt også etter byggestoppen.»*

*Areal+ om kommunens håndtering*

I planprogrammet for KPS legges det vekt på kommunens attraktivitet (Ringsaker kommune, 2021a). Sjusjøen trekkes frem som en viktig ressurs for sysselsetting og økonomisk vekst, men det legges også mer vekt på at naturområdene har en verdi i seg selv enn tidligere. Kommunen er klar på at det må en omstilling til for å kunne skape utvikling innenfor naturens tålegrenser, og at det ikke kan bygges ut på samme måte i fremtiden.

Det er fortsatt mange ubebygde felt disponert for hyttebebyggelse fra den tidligere kommuneplanen, noe grunnet byggestoppen fra 2019 (Ringsaker kommune, 2021b). Det planlegges ikke for noen store endringer av arealformål, men Fløyta (FB11) planlegges tatt ut for å balansere den økte tettheten i Svarthaugen. Fløyta er myrlendt, og det er tydelig at kommunen tar de negative konsekvensene av bygging på myr til betraktning.

En annen årsak til at det ikke er aktuelt å utvide fritidsboligområdene i neste KPA er at det er ønsket om å lage en felles arealplan for fjellområdene sammen med Lillehammer og Øyer. Videre er det også ønskelig å lage en områdeplan for å styrke Sjusjøen sentrum før videre utvikling ellers er aktuelt.

Så lenge byggestoppen vedvarer, vil det uansett ikke bli noen utvikling av nye hytteområder på Sjusjøen. Siden byggestoppen nå er utvidet til ubestemt tid, vil det kunne gå lang tid før arbeidet kan starte opp igjen (Ringsaker kommune, 2022).

## 5.2 Landskapsanalyse

Landskapsanalyser setter et nærmere fokus på de ulike forholdene i et landskap, for å senere enklere kunne fatte beslutninger om hva som bør bevares og hva som kan utvikles.

For å kunne gjøre vurderinger av landskapet, er viktig å tenke på hva man legger i landskapsbegrepet og hvor stor tidsdybde man opererer med (intervju, planrådgiver, 28. mars 2022). Kulturlandskapet er også en viktig del av det overordnede landskapet selv om det ikke

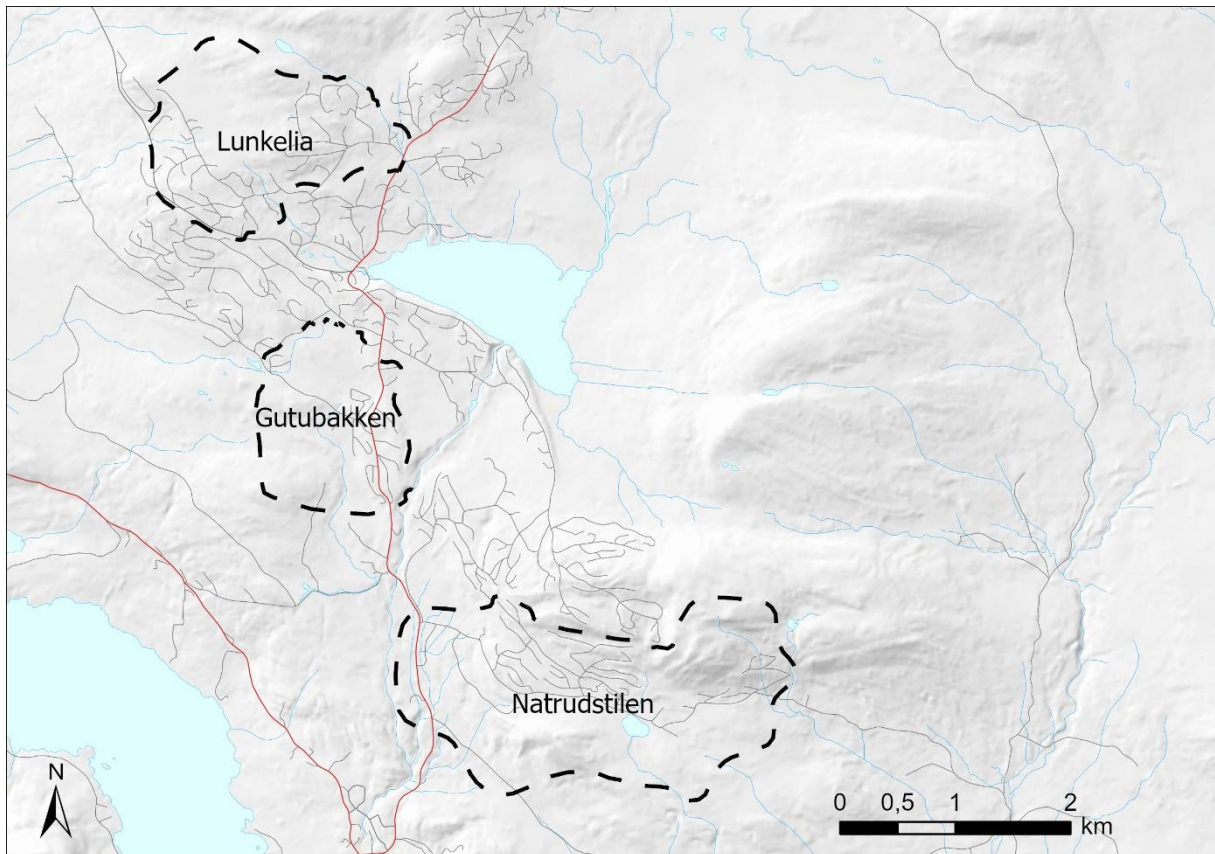
kan omtales som et «opprinnelig», urørt landskap. Det er viktig å forsøke å se landskapet og endringene som blir gjort fra mange ulike vinkler. Å ta perspektiv både utenifra [objektivt] og innenifra [subjektivt], og samtidig være bevisst på å skille disse landskapssynene gir den beste samlede analysen av landskapet. Landskapet vil oppfattes annerledes om man har hatt et forhold til stedet over lang tid, enn om man kommer som en utenforstående. Man må samtidig prøve å se ting både i liten og stor skala. I utbyggingssammenheng blir de generiske utenifra-orienterte kvalitetene som utsikt, beliggenhet og nærhet til skiløyper ofte ilagt mest tyngde, og det er noe man må tenke på når man skal vurdere hva som skal bygges ut og hva som skal tas vare på.

#### 5.2.1 Avgrensning

Analyseområdet er delt i tre delområder som er del av hver sine landskapsrom (figur 15). Det totale analyseområdet er nokså lite i areal, fordi det allerede finnes mer helhetlige analyser av Sjusjøen som helhet fra før. Avgrensingen er forsøkt utført så hensiktsmessig som mulig for vurderingene i denne oppgaven, basert på egen oppfatning av landskapet, både ved befarings og ved bruk av digitale hjelpemidler. Enkelte elementer utenfor analyseområdet er inkludert fordi de har innvirkning på delområdene.

Siden de tre delområdene befinner seg innenfor et begrenset geografisk område, gjennomgås forholdene som er felles, eller som kun har små nyanser som et eget delkapittel. Beskrivelser av tema gjennomgått for de ulike delområdene blir grundigst gjennomgått for det første delområdet; Natrudstilen.

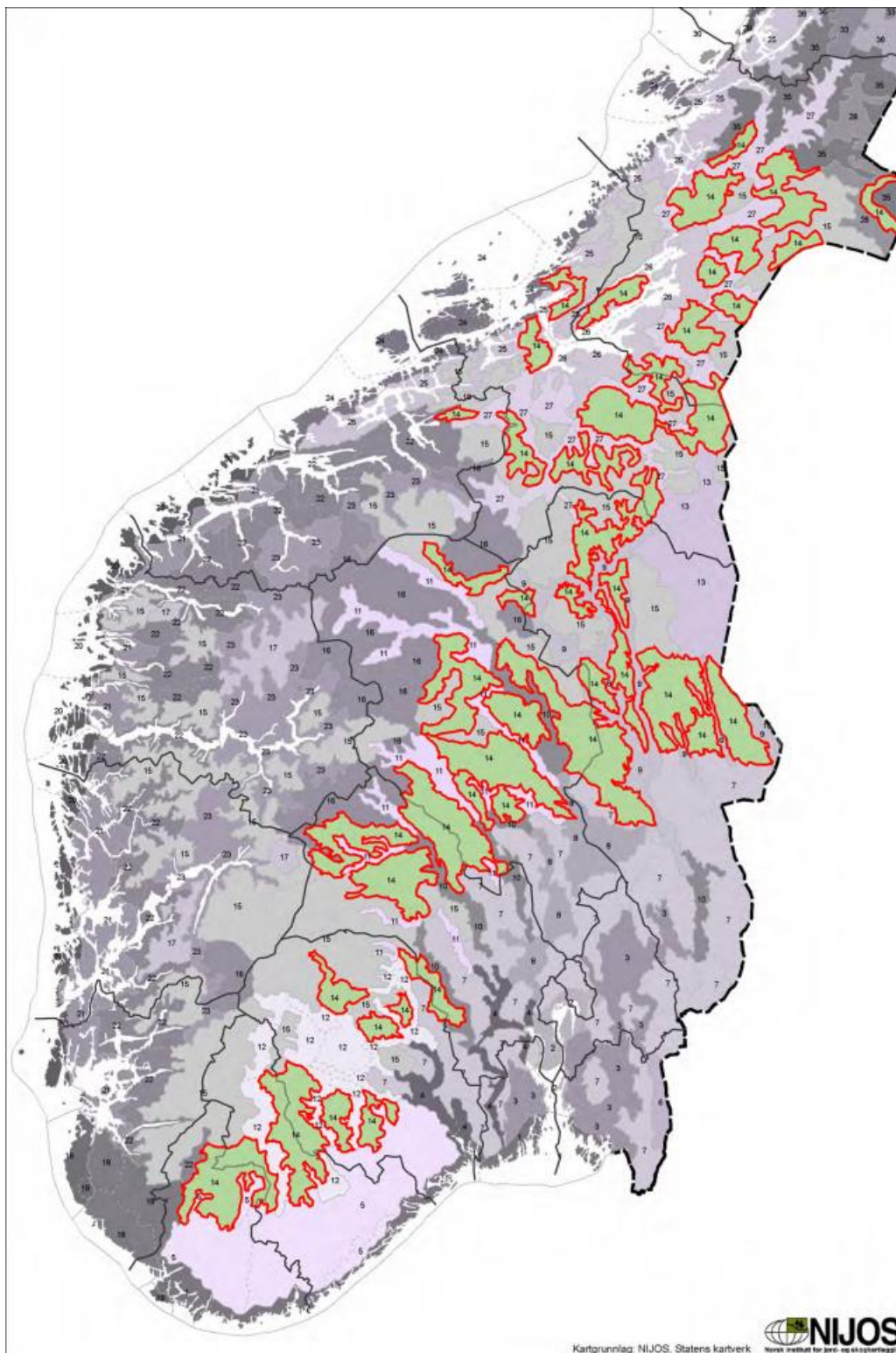




Figur 15: Avgrensing av de tre delområdene som inngår i analysen.

### 5.2.2 Sjusjøen som overordnet landskapsområde

I Nasjonalt referansesystem for landskap er Sjusjøen betegnet som en del av landskapsregion 14: Fjellskogen i Sør-Norge (Puschmann, 2005). Landskapsregionen dekker et stort område, og har derfor variasjoner i landskapet, fra småkuperte vidder til storkupert hei (figur 16). De nordlige delene av Innlandet som Ringsakerfjellet er en del av, er i hovedsak et paleisk forfjellsterreng, med U-daler og variasjon mellom små- og storkuperte vidder.



Figur 16: Kart over landskapsregion 14: Fjellskogen i Sør-Norge (Puschmann, 2005).

Den største fellesnevneren for landskapsregionen er skogen i overgangssonen mellom lavlandet og snaufjellet (Puschmann, 2005). Store deler av regionen oppleves som naturlig og inngrepsfri, selv om den i realiteten ikke er det. Landskapsregionen er kjent for kulturlandskapene tett på naturen, og er slik sett en enkel inngangsport mot naturlandskapet.

De tradisjonelle kulturlandskapene har utviklet seg til å inkludere hyttebebyggelse i varierende grad. Fram til andre verdenskrig var bebyggelsen lett, og lå godt plassert i terrenget. Landskapsregionen har derfor hatt en betydelig forandring frem til i dag med tyngre tekniske inngrep og økende arealbeslag.

### *Overordnede landformer*

De tre delområdene som utgjør analyseområdet, er en del av de typiske skogkledde åsene som strekker seg opp mot fjellviddene i øst (Dahl, Nashoug og Nystuen, 2017). Landskapet er i hovedsak slakt, men kupert. Terrenget varierer fra 700 meter over havet i sør, til litt over 900 i nord, mens fjelltoppene strekker seg opp mot 1000 meter.

Sett fra høyden er det overordnede landskapet i analyseområdet nokså sammenhengende, uten for store visuelle brudd. Gjennom hele analyseområdet, fra området rundt Sjusjøen sentrum og sørover mot Mesnali, er det mer eller mindre sammenhengende, tett hyttebebyggelse, kun med små opphold. Skogtettheten følger en gradient fra tynn fjellskog til tettere, fullverdig skog nedover. Høydeforskjellene er i hovedsak mindre enn 100 meter for avstander på 1 kilometer. Beveger en seg ned fra høydene, blir skalaen derfor helt annerledes. De slake konkave og konvekse formene får da en helt annen betydning.

### *Geologi*

Hovedsakelig består berggrunnen på Sjusjøen av sandstein, med innslag av konglomerater (NGU, u.å.-a). På grunn av isbreens bevegelser og tilbaketrekninger er det likevel moreneavsetninger som ligger oppe i dagen og sammen med myrområdene danner det synlige landskapet (NGU, u.å.-b). Sør for Sjusjøvatnet ligger en tykk moreneavsetning som demmer opp for innsjøen (figur 17). Moreneavsetningen er med på å lage et opplevd skille mellom Sjusjøen sentrum og områdene lenger sør.





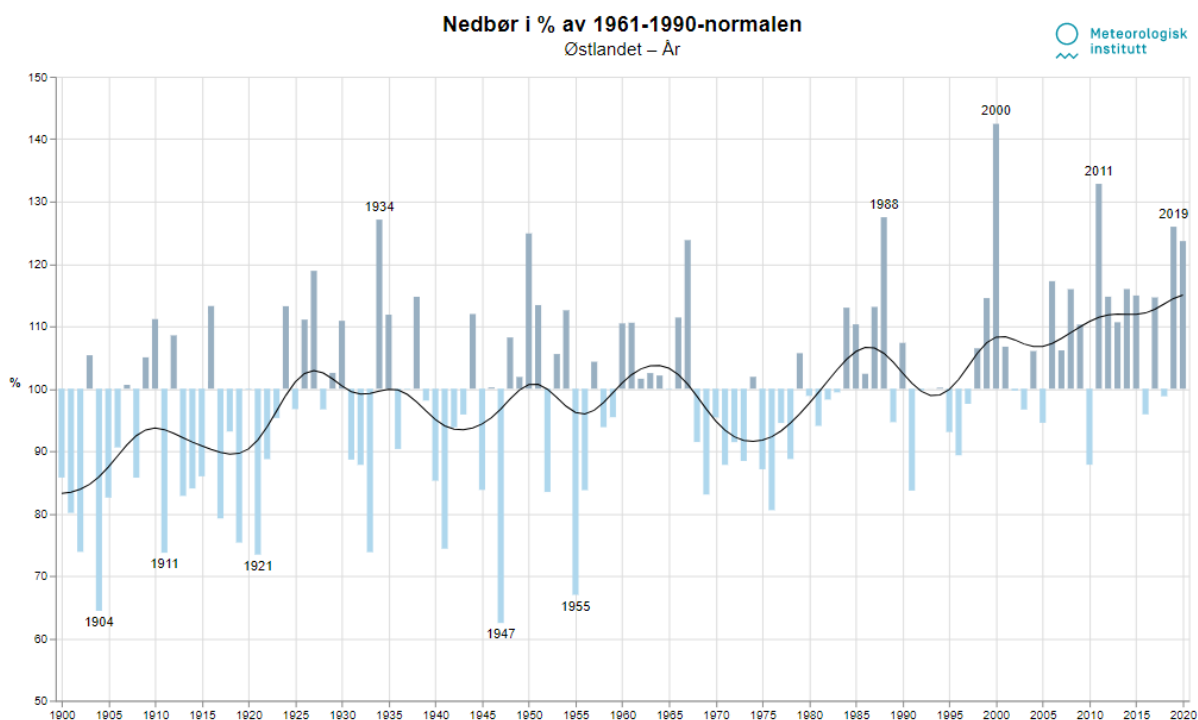
Figur 17: Moreneryggen sett fra østsiden av Sjusjøvatnet.

### *Klima og vær*

Sjusjøen er kjent som en av de mest snøsikre vinterdestinasjonene i nærheten av Oslo-området. Den årlige middeltemperaturen ligger på  $-2$  til  $0^{\circ}\text{C}$ , noe som gir om lag 210-240 dager med snø på bakken (SeNorge, u.å.)<sup>6</sup>. På grunn av klimaendringene er den gjennomsnittlige nedbørsmengden (figur 18) på Østlandet stigende (Meteorologisk institutt, 2021). Snømengdene kan derfor øke noe i årene som kommer. Sjusjøen vil oppleve en temperaturstigning på  $2-3^{\circ}\text{C}$  frem mot 2050, men vil fortsette å være av de mer snøsikre vinterdestinasjonene om enn med noe kortere vintere.

---

<sup>6</sup> Tallene fra SeNorge tar utgangspunkt i en referanseperiode fra 1971 til 2000.



Figur 18: Utvikling i nedbør som prosent av normalen per år på Østlandet (Meteorologisk institutt, 2021).

### *Vegetasjonsgradient*

Analyseområdet ligger hovedsakelig i den nordboreale sonen, men strekker seg opp mot den lavalpine sonen, spesielt i Lunkelia (Artsdatabanken, u.å.-b). Selve analyseområdet har en høydeforskjell på rundt 200 meter, og går fra skog med god bonitet fra Svarthaugen til noe tynnere skog med lavere bonitet i Gutubakken til glissen skog i overgang mot et heipreget landskap i Lunkelia. Skogen i analyseområdet består i all hovedsak av bartrær (NIBIO, u.å.). Hovedvekten er granskog, men rundt de myrlendte og skinnere områdene er det mest furu.

### 5.2.3 Natrudstilen

#### *Vegetasjon*

Skogen i Natrudstilen består i hovedsak av bartrær, mest gran og noe furu. Skogen er for det meste tett og har god bonitet. I områdene med høy vannmetning i forbindelse med myr, sump eller bekker, er skogen noe mer glissen.

#### *Myr og vann*

I det nordboreale skogsbeltet opp mot snaufjellet, er myrområdene svært utbredt i de slake og kuperte innlandsområdene. Dette skyldes at klimaet er kjølig nok til at fordampingen ikke er

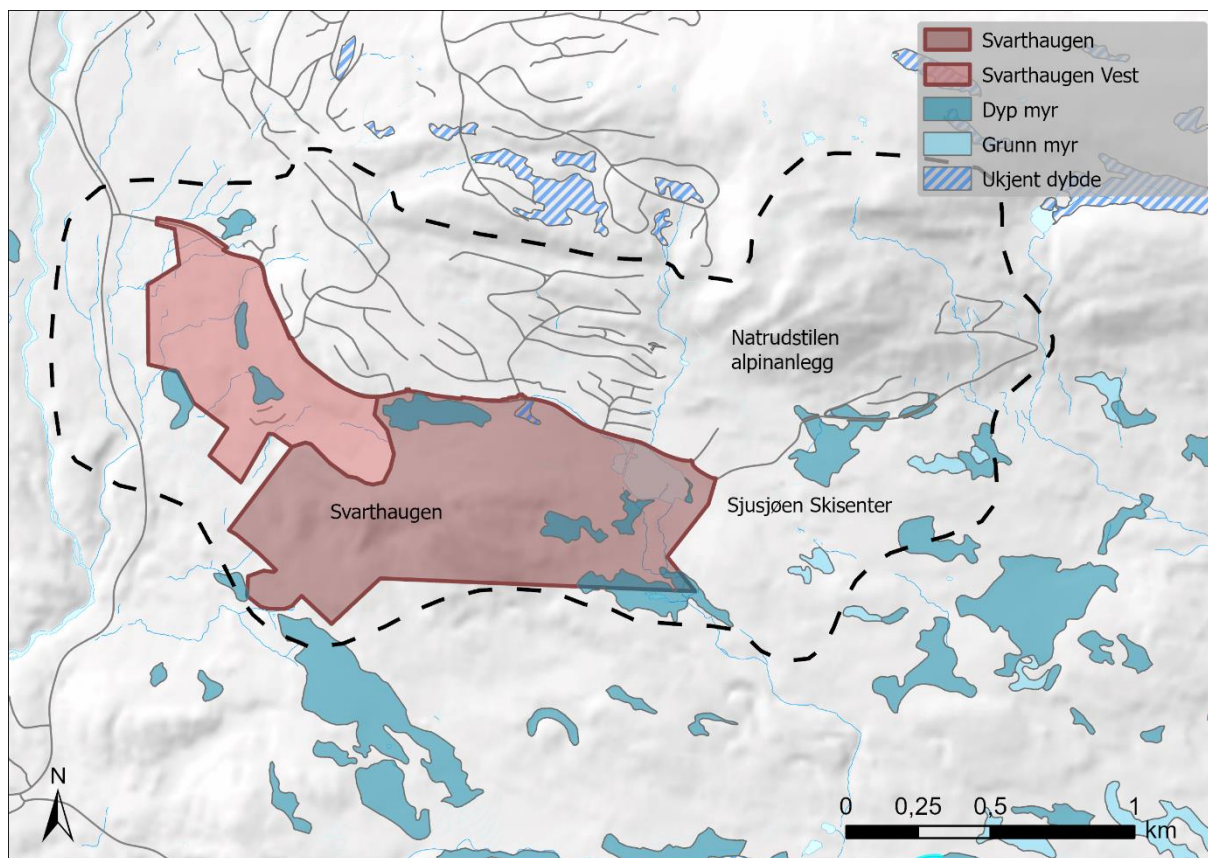
større enn vanntilførselen (Sabima, 2015). Myrene karakteriseres av næringstilførselen i vannet og kan ha store variasjoner. Som en følge er myrene viktige leveområder for en rekke dyrearter, mange av dem rødlistede. I tillegg er myrene flomdempende, og fungerer også som karbonlager. Både myrene og artene som er avhengige av dem er på tilbakegang på grunn av menneskelig aktivitet, og presset på myrarealene har aldri vært større enn de siste årene.

Mennesker har i lengre tid utnyttet myrområder til ulike formål. Tidligere var det vanlig å ta ut torv til brensel, og det har lenge vært vanlig praksis å drenere myr for å drive landbruk eller plante skog. Sammen med grøfting og oppdyrking av myrområder, er nedbygging i forbindelse med veg- og hytteutbygging blant inngrepene som beslaglegger mest myr (NIBIO, 2016).

Myr er naturtypen som lagrer aller mest karbon, og dermed slipper ut mest om den blir drenert eller utbygd. Av alt planlagt bebygd areal i kommuneplaner er likevel 9% i myrområder (SSB, 2018). Oppmerksomheten rundt utbygging i myrområder har økt veldig de siste årene, og fra 2. juni 2020 ble nydyrking av myr forbudt (Statsforvalteren i Innlandet, 2020). Selv om myras viktighet har blitt tydeligere og ønsket om å bevare myrområder er økende, bygges fortsatt vesentlige myrområder ned hvert år.

Kartdata fra arealressurskartene (AR5) gir et godt bilde på utbredelsen av myrpregede områder i Norge. Myr kategoriseres der som områder med tydelig preg av myr og minst 30 cm torvlag (NIBIO, 2021). Myrer med en dybde på under 100 cm blir klassifisert som grunne, mens myrer dypere enn 100 cm blir kategorisert som dype myrer. Andre områder med torvjord og myrområder grunnere enn 30 cm er ikke tatt med i kartlaget.

Natrudstilen er et nokså kupert terreng, grovt sett hellende ned mot Mesnali. Det er likevel noen myrområder i forsenkninger i terrenget (figur 19). Sør for Eftastjernet (øst i reguleringsområdet for Svarthaugen) er det mer eller mindre myrlendt ned mot Svarthaugmyra (sør-øst). Langs Natrudstilvegen ligger også Øvre Svarthaugmyra og noen mindre myrlendte områder.



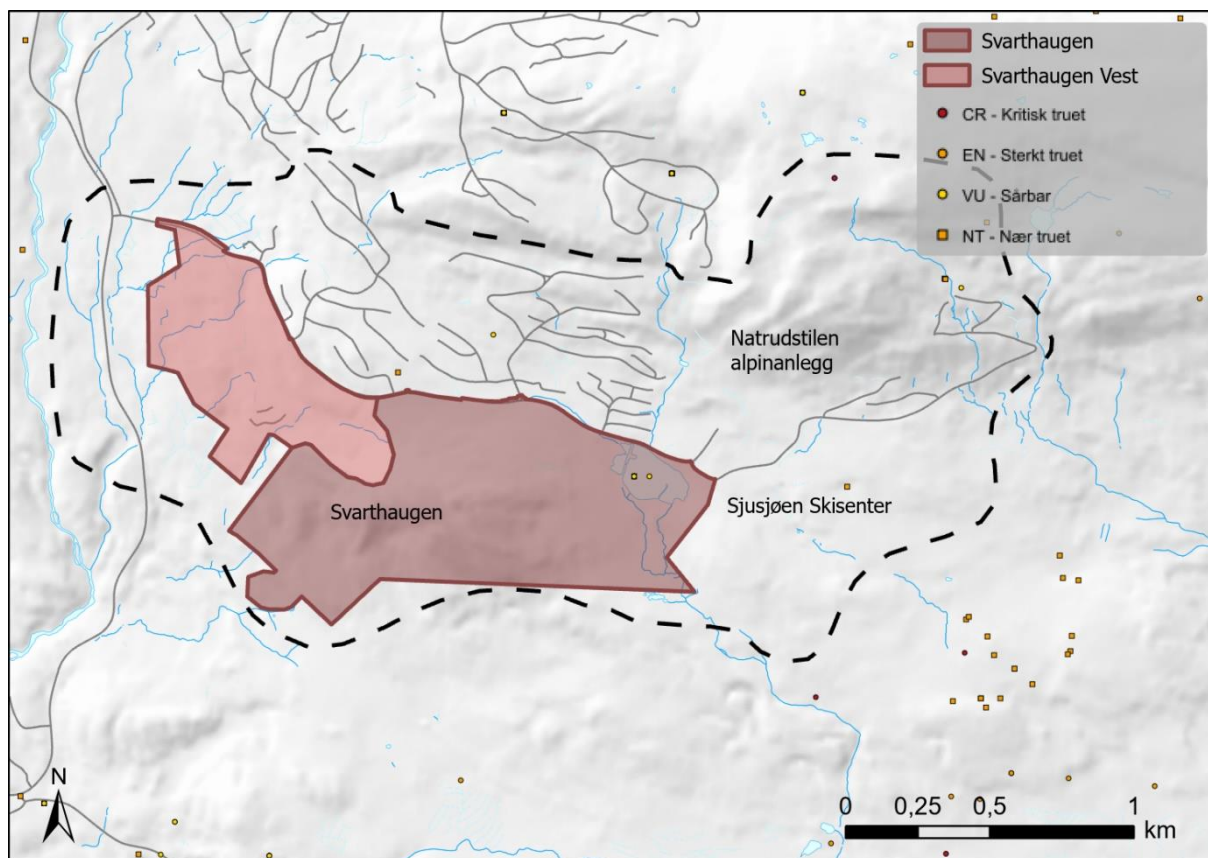
Figur 19: Myrdekte områder i og rundt delområdet Natrudstilen (NIBIO, u.å.).

I forbindelse med Eftastjernet er det et tilførende bekkeløp og noen utløp ned mot de myrlendte områdene i sør. I Svarthaugen Vest er det en rekke små bekkeløp i det mer hellende terrenget. Enkelte av disse har potensiale til å flomme over noe.

### Økologi

De viktigste økologiske forholdene å være observant på er de som er under press eller på tilbakegang. Naturtypene på Sjusjøen er i all hovedsak myr- og skogområder, og det er artene tilhørende disse som er viktige å følge med på. De fleste rødlisteartene i analyseområdet finnes i forbindelse med disse naturtypene (Artsdatabanken, u.å.-a).

Det er gjort få registrerte funn av rødlistearter i delområdet Natrudstilen (figur 20). De fleste registreringene er fuglearter som er svært mobile. Mange funn er derfor gjort der mennesker oppholder seg ofte, som ved hytter. Det er verdt å merke seg at våtmarksområder som myr og tjern er viktige stoppe- og oppholdssteder for fugl. I Eftastjernet er det gjort to observasjoner av fiskemåke.



Figur 20: Rødlistede arter i og rundt delområdet Natrudstilen (NIBIO, u.å.).

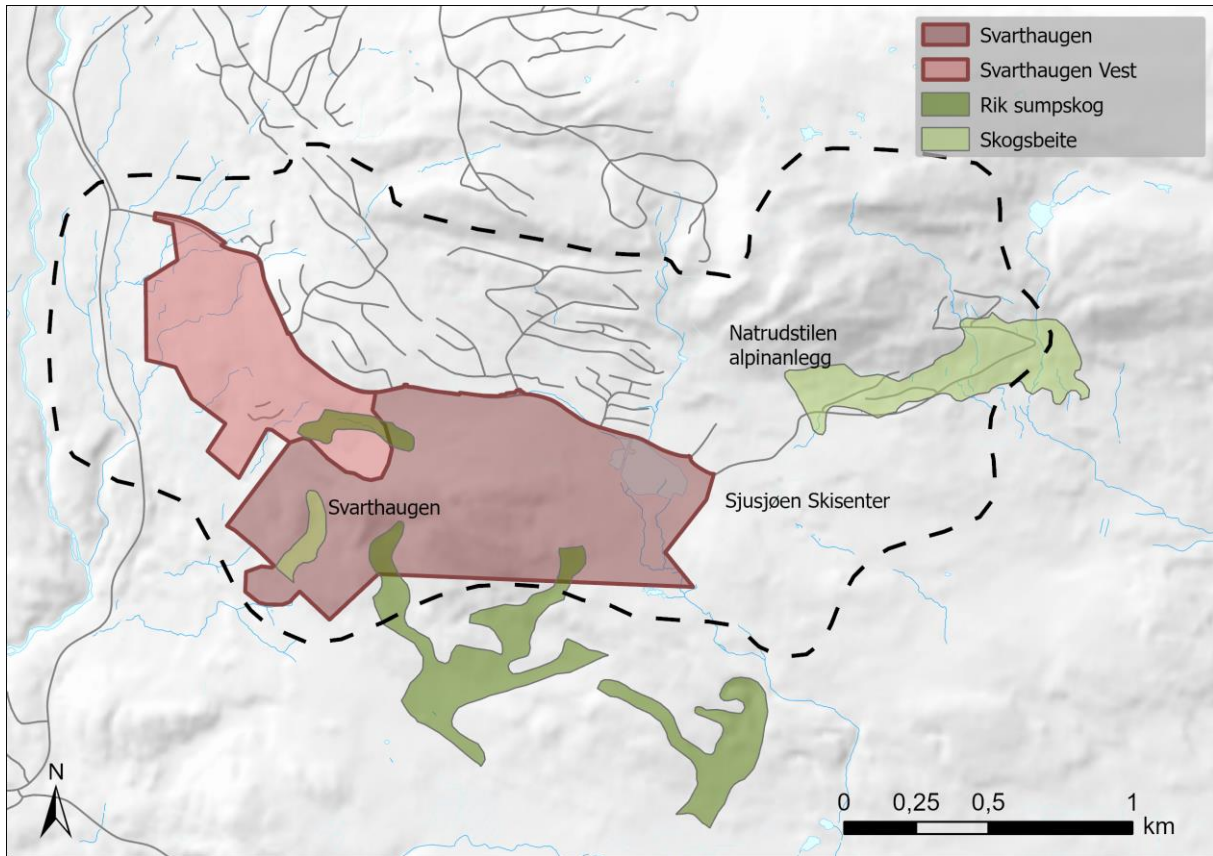
### Naturtyper

Det er et nasjonalt mål å ivareta mangfoldet av naturtyper med tilhørende artsmangfold og økologiske prosesser (Miljødirektoratet, 2021). De aller viktigste naturtypene er plukket ut som «utvalgte naturtyper». Ingen av disse finnes på Sjusjøen, men det finnes noen andre naturtyper som regnes å være viktige for biologisk mangfold.

I Natrudstilen er det områder bestående av naturtypene «rik sumpskog» og «skogsbeite» (figur 21). De rike sumpskogene kan finnes ved myr eller andre områder med god vanntilførsel (NIBIO, 2022a). Spesielt bunnsjiktet i de rike sumpskogene er godt utviklet med en del kravstore arter. Sau og storfe som beiter i skog er noe kresne i matveien, og etterlater en del arter. Disse artene får da en stor fordel av beitet og får et større spillerom (Direktoratet for naturforvaltning, 2006). Beiteskog er en samlekategori for ulike typer skog som har et tydelig beitepreg, og er et resultat av tidligere tiders utnytting av ressurser i utmark (Artsdatabanken, 2018). Naturtypen er ikke truet, men har en betydelig tilbakegang siden andre verdenskrig. Tidligere var det vanlig å også slippe melkekyr ut på skogsbeite, men i dag



er det vanligst med sau og andre ungdyr. Det gjør at beitepresset blir noe lavere, og den økologiske påvirkningen noe annerledes.



Figur 21: Kart over de viktige naturtypene "rik sumpskog" og "beiteskog" i Natrudstilen (NIBIO, u.å.).

### Naturressurser og arealbruk

Sør på Sjusjøen og Natrudstilen nedover mot Mesnali er det noe produksjonsskog som blir aktivt brukt (NIBIO, u.å.). I analyseområdet er det sørsiden av Svarthaugen som er mest produktiv og som i størst grad blir forvaltet som skogbruksområde.

Skogen nord for Natrudstilvegen er vernet for å beskytte mot naturskader og for å skjerme fjellandskapet. Verneområdet ligger som et belte nedenfor tregrensa i hele Ringsakerfjellet. Denne skogen i seg selv er også sårbar mot feil behandling (NIBIO, 2022b).

Sjusjøen er flittig brukt til utmarksbeite, mest for sau, men også for storfe. Husdyrene trives for det meste best i solrike, sørvendte åssider i likhet med oss mennesker. De sørvendte sidene av Svarthaugen, spesielt Svarthaugen Vest er attraktive beiteområder.

Tertiærnæringene er for det meste fordelt på Sjusjøen sentrum og Natrudstilen. I Natrudstilen er næringen knytt opp mot alpin- og skianlegget. Det er noe servering både i bunnen av

alpingsenteret, men også på Brannhytta på toppen. Sjusjøen hytteutleie holder til ved innkjørselen til Natrudstilvegen. Totalt sett er det likevel fritidsboligbebyggelsen som tar opp mest areal.

Sjusjøvegen (fylkesvei 229) er hovedvegen opp til Sjusjøen. Strekningen fra Mesnali opp til Natrudstilen er beregnet til å ha en ÅDT på 2300 (Statens Vegvesen, u.å.).

Trafikkmengden på Sjusjøen er ikke jevnt fordelt utover året, men har toppe i høytider, fellesferier og ved arrangementer. I knutepunkter som Alpin- og langrennsanlegget i Natrudstilen kan det bli trangt om parkeringsplassene.

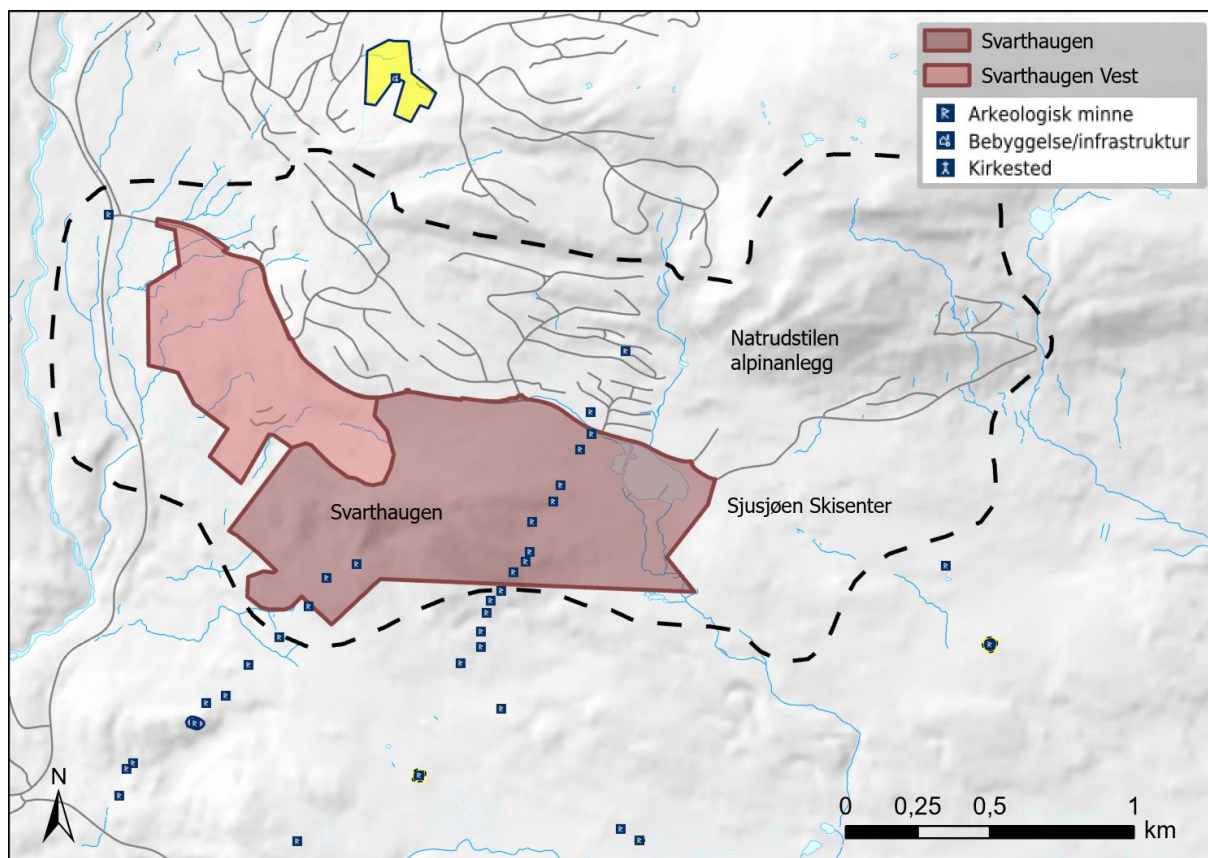
Sett bort ifra de som har Sjusjøen som inntektskilde, er stedet mest kjent som en yndet skidestinasjon. Det er flest besøkende på vinteren, men også på sommeren er Sjusjøen en turistdestinasjon. Både løype- og stinettverkene er derfor godt utviklet.

I Natrudstilen er langrennsaktiviteten størst i forbindelse med skisenteret, men det er også etablert løyper rundt om i området, blant annet gjennom de to Svarthaugen-områdene.

#### *Historiske forhold*

På østsiden av Svarthaugen er det registrert to store, fredede fangstanlegg (figur 22) i retning sør-vest mot nord-øst, bestående av rekker med fangstgroper (Riksantikvaren, u.å.).

Kulturminnet markert ved Sjusjøvegen er også rester etter en fangstgrop, men denne er i dårligere stand og ikke fredet.



Figur 22: Kart over kulturminnene i delområdet, blant annet to større fangstanlegg som strekker seg fra sør-vest til nord-øst (Riksantikvaren, u.å.).

### *Endringer*

Bortsett fra de siste årene, har området blitt bygd ut gradvis siden årtusenskiftet. Landskapet har gått gradvis, men raskt fra et mer naturlig uttrykk, kun med skogsbilveg og spor etter beite og skogsdrift, til å bli et tettbygd hytteområde rundt store fritidsanlegg. Området er med all utbyggingen et helt annet i dag enn det var før årtusenskiftet. Det er hogd noe for å gjøre klart til utbygging i Svarthaugen Vest, og det er allerede etablert en veg inn i området. En håndfull hytter rakk å bli satt opp rett før byggestoppen, men resten av prosjektet ble satt på vent.

### *De underordnede landskapsrommene*

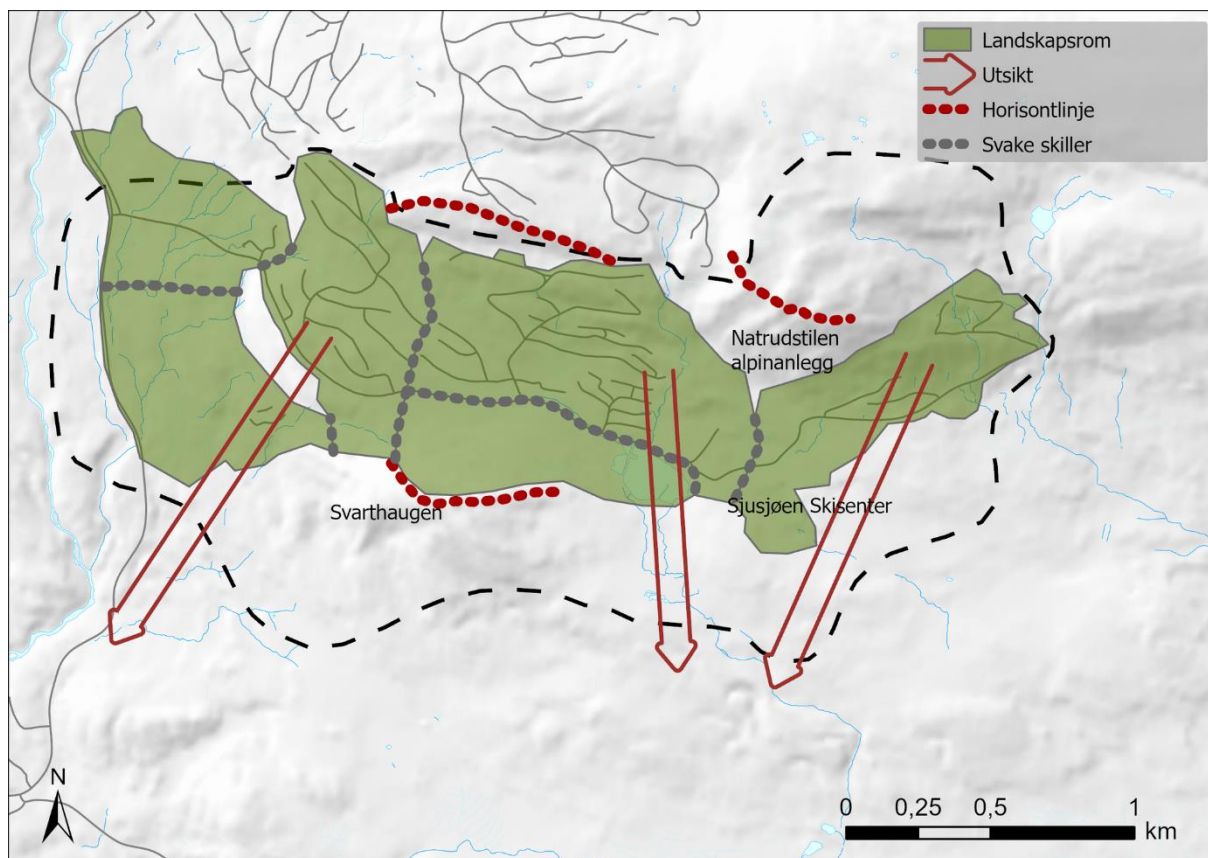
Landskapet er såpass slakt, at nede fra toppene er små elevasjoner og vegetasjon ofte nok til å avgrense et område. Med så små marginer kan de opplevde rommene også endre seg når en

beveger seg rundt i landskapet. Landskapsrommene er inndelt med utgangspunkt i områder med hyttebebyggelse<sup>7</sup> og opplevelsen av romdannelse fra denne bebyggelsen.

Landskapet i Natrudstilen er mer kupert enn de to andre delområdene. De bratteste og mest eleverte landskapsformasjonene blir horisontlinjer nesten uavhengig av hvor i området en befinner seg, og er med på å ramme det inn (figur 23). En stor del av det utbygde hytteområdet ligger i en konkav form med avgrensede vegger. Litt opp fra bunnen av den konkave formen, oppleves hele den sentrale delen av delområdet som et sammenhengende rom. Opplevelsen forandres ved å bevege seg rundt, både på grunn av vegetasjon, men også på grunn av små, konvekse former som hindrer siktlinjer mot grensende landskapsrom. Natrudstilvegen fungerer som et brudd mellom hyttegrendene og de mer eller mindre ubebygde områdene på sørsiden. Til tider er det mye trafikk på veien, som blir en barriere både for dyr og mennesker som ferdes i området. På grunn av landskapets overordnede helling mot sør, er det god utsikt med lange siktlinjer der Svarthaugen ikke blokkerer. På grunn av hogst, er landskapsrommet i nord-vest utvidet noe utenfor delområdet.

---

<sup>7</sup> Det er tatt hensyn til både eksisterende og potensiell fremtidig bebyggelse ved fastsetting av hvilke landskapsrom som blir inkludert. Det er dagens vegetasjon som bestemmer avgrensingen av landskapsrommene der det ikke bestemmes av andre landskapsformasjoner.



Figur 23: Romlige forhold med de viktigste opplevde landskapsrommene i Natrudstilen.

### *Områdets samlede karakter*

Landskapskarakteren er det som gir området dets særpreg og skiller det fra omkringliggende områder (Direktoratet for naturforvaltning, 2011). Summen av de ulike forholdene er hva som bestemmer landskapets karakter.

I det ellers nokså jevne forfjellslandskapet skapes det i Natrudstilen noe uvanlig tydelige landskapsrom på grunn av det noe mer kupert terrenget. Det overordnede rommet er tettbebygd og ligger for seg selv omringet av natur. Natrudstilen er et nokså nyutviklet fritidsboligområde med boligstandard. Fritidsboligene er orientert rundt fritidsarenaene, som er drivkraften bak utviklingen av området.

### *Utfordringer*

Deler av området er myrdekt eller for påvirket av vannelementer til å kunne bygges ut. Enkelte områder er også for bratte. Likevel er det store områder egnet for utbygging i Natrudstilen. Natrudstilvegen kan by på utfordringer ved ønsker om å opprette flere sentrumsfunksjoner i Natrudstilen, da det ved utvidelse blir bebyggelse på begge sider av

vegen. Trafikkmengden er likevel ikke u håndterbar, og med tydelige kryssinger kan nok sikkerheten forsvares.

#### *Kvaliteter*

Den naturlige, romlige avgrensingen Natrudstilen har, skjermer mye av bebyggelsen, og gjør det lettere å forsvare videre utbygging på et rent estetisk plan. Orienteringen som allerede finnes rundt idrettsanlegget og alpinanlegget gjør det mulig å videreutvikle et lite sentrum i nærheten. Videre utbygging blir heller ikke et stort estetisk brudd med den eksisterende bebyggelsen, siden den er ganske ny og bygget mer etter moderne prinsipper. Ny bebyggelse på sørsiden av Natrudstilvegen vil endre utsikten til de eksisterende hyttene på nordsiden vesentlig, men det har kommet få klager på de planlagte prosjektene (intervju, planrådgiver, 28. mars 2022).

#### 5.2.4 Lunkelia

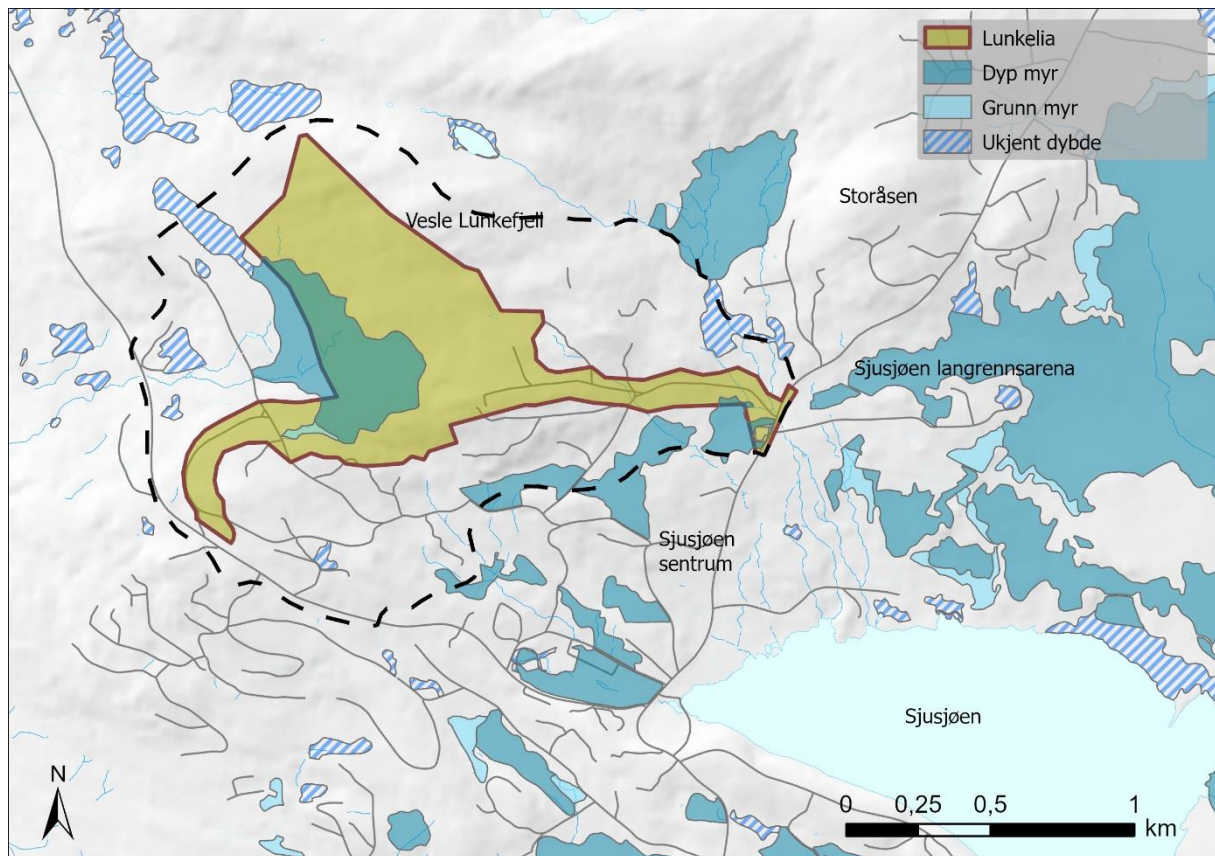
##### *Vegetasjon*

Skogen i Lunkelia er nokså glissen, både på grunn av den høye beliggenheten over havet, men også på grunn av vannmetningen i grunnen. Stedene det befinner seg skog er områdene som er mindre påvirket av grunnvannet og er skjermet fra det utsatte snaufjellet.

##### *Myr og vann*

I Lunkelia ligger det nokså store myrpartiet Heståsmyra mellom den eksisterende bebyggelsen og fjellet (figur 24). Utenom det ene store myrområdet ligger det ingen andre vesentlige myrområder i reguleringsområdet. Sett bort fra myrområdene og enkelte små bekker er det heller ingen vannelementer i området.

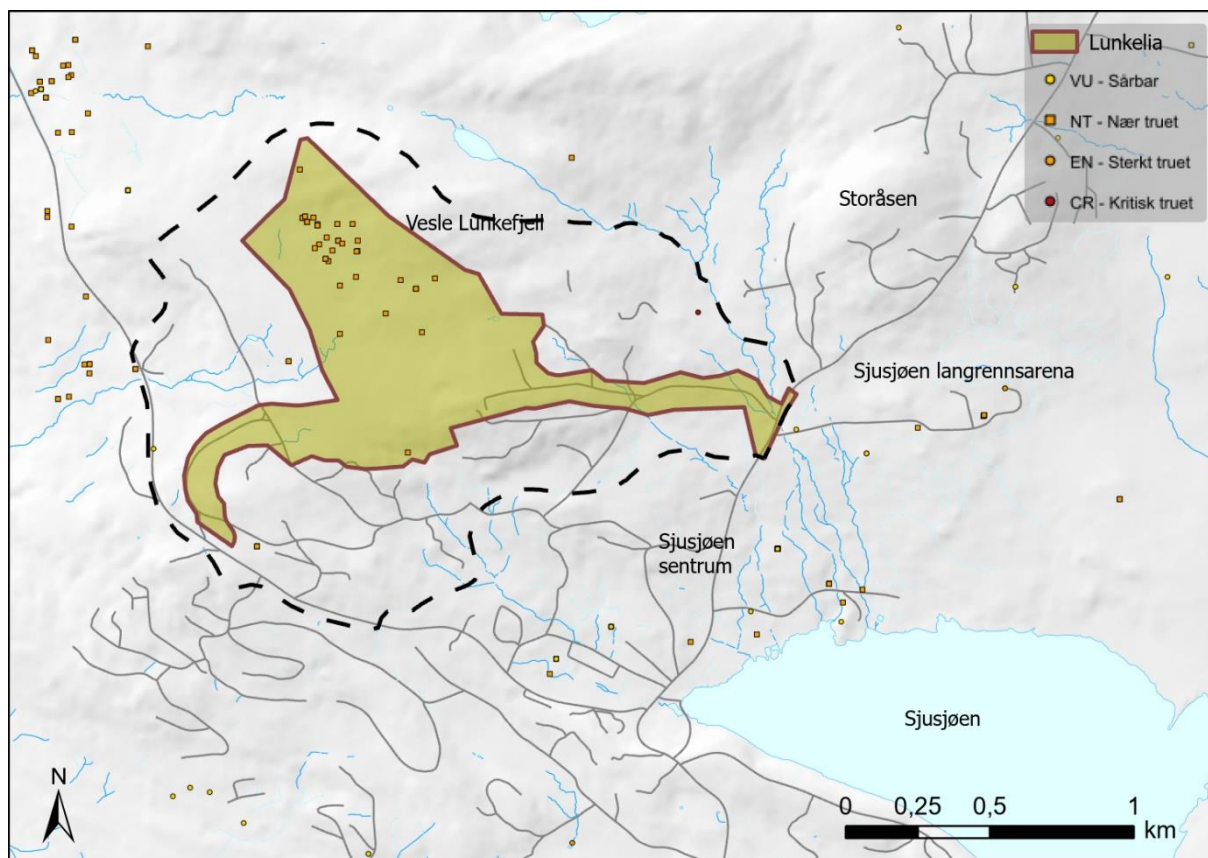




Figur 24: Myrdekte områder i og rundt delområdet Lunkelia (NIBIO, u.å.).

### Økologi

I Lunkelia er det registrert en rekke rødlistede lavarter og enkelte arter sopp og fugl (figur 25). Hovedvekten av artene er registrert i forbindelse med myra og den glisne skogen ved siden av. Hovedvekten av de rødlistede artene er registrert i 2015 av de samme to personene, som kan være motivert av den tidligere planlagte utbyggingen. Det er ingen argumentasjon mot funn av rødlistearter, men sammenlikningen med de to andre delområdene kan bli skjev, da det kanskje ikke er gjort like grundige undersøkelser der.

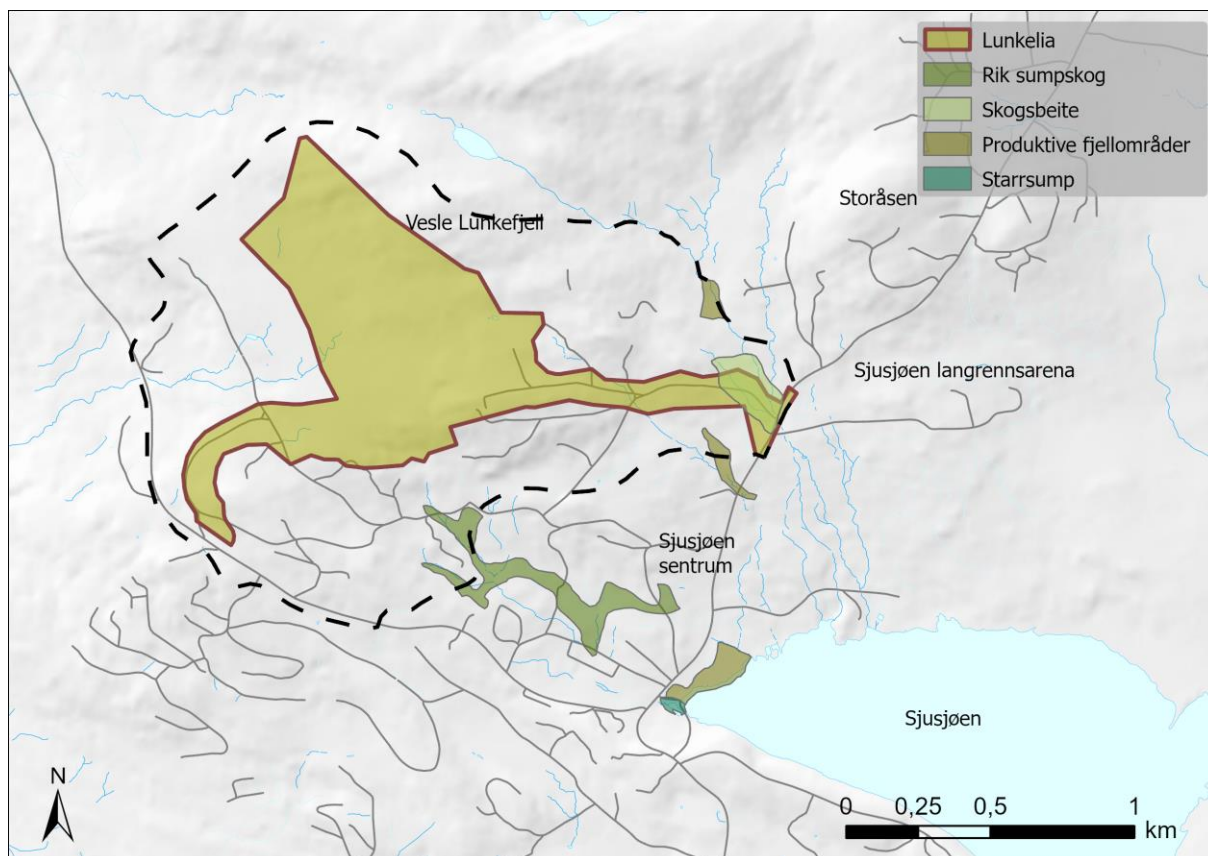


Figur 25: Rødlistede arter i og rundt delområdet Lunkelia (NIBIO, u.å.).

### Naturtyper

I Lunkelia og Sjusjøen sentrum er det også innslag av rik sumpskog og skogsbeite (figur 26). I tillegg er det noen områder med spesielt produktive fjellområder. Disse finnes for det meste i nærheten av vann, og er beitet slik at enkelte kravstore planter vokser fram.





Figur 26: Kart som viser viktige naturtyper i Lunkelia og Sjusjøen sentrum (NIBIO, u.å.).

### *Naturressurser og arealbruk*

Det drives ingen aktiv hogst i Lunkelia i det som er av skog. Skogen i Lunkelia er den siste før snauffjellet, og er vernet for å beskytte mot naturskader og for å skjerme fjellandskapet (NIBIO, u.å.).

Selv om vegetasjonen er noe mer sparsommelig i Lunkelia, er det for det meste gode beiteforhold (NIBIO, u.å.). Flekkvis er det også beite- og hagemark i det gamle seterlandskapet, noe husdyrene setter pris på.

I Sjusjøen sentrum er det flere servicetilbud, med blant annet dagligvarebutikk, sportsforretning, camping, bar, servering og hotell. Ingen av næringene ligger i analyseområdet, men er en del av innflytelsessfæren.

Vegene som muligens ville gått opp mot Lunkelia er små grusveger det ikke gjort noen trafikkberegninger for. Langs vegene er det frittliggende hytter med lav tetthet delvis skjult i vegetasjonen.

Siden Lunkelia ligger opp mot fjellet, er det mange turstier og skiløyper på kryss og tvers i området. Stiene mot Vesle Lunkefjell og videre mot Lunkefjell er mest brukt.

### *Historiske forhold*

Sjusjøen har vært et seterområde (figur 27) med drift fra senest en gang på 1600-tallet, muligens før (Arnesen og Lein, 2006). Setrene var viktige for å utnytte alle ressurser, og var med på å sikre arbeid til mange. Utnyttelsen var på det meste på slutten av 1800-tallet, før driftsmåten ble for uproduktiv.



*Figur 27: Setervollene nederst mot Sjusjøvatnet. Setermiljøet på nordsiden av innsjøen strakte seg i et belte oppover mot Lunkelia til venstre utenfor bildet (Wilse, 1929).*

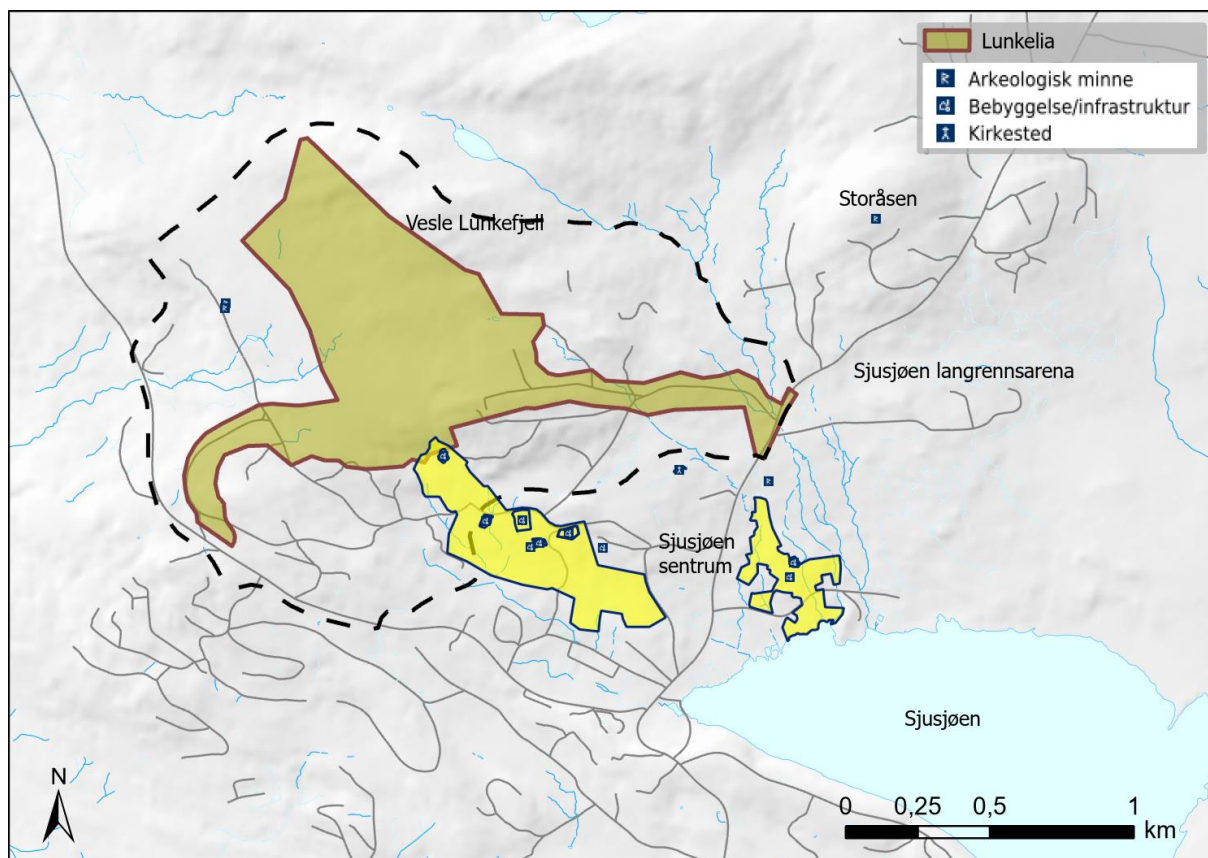
Seterdriften fortsatte utover på 1900-tallet, men ble gradvis en mindre del av landbruksnæringen (Arnesen og Lein, 2006). Setrene og utmarka ble fortsatt brukt til beiteområder, men seterbygningene fikk et annet bruksområde. Det ble populært å bruke setrene i forbindelse med jakt, fiske, sanking og annen rekreasjon. Etter hvert tok turismen seg gradvis opp, og de første få hyttene kom. Det ble også opprettet turisthytte og pensjonat frem mot 1950 (figur 28).



Figur 28: Postkort fra Sjusjøen med utsikt over setervollene med Lunkelia i ryggen. Sjusjøen fjellpensjonat kan sees til høyre nede mot vannet, mens Rustad turisthytte kan skimtes sentralt i bildet. På bygningene å dømme, kan bildet være fra rundt 1950 (Hovde, u.å.).

I Lunkelia er det flere kulturminner, de viktigste av dem seterbygg og tilhørende setermiljø rundt (figur 29). Både seterbygningene og miljøene er listeført som viktige av kommunen, og de eldre bygningene listeført i SEFRAK-registeret (Riksantikvaren, u.å.). De eldste av seterbygningene er fra 1700-tallet. Helt i vest er det noe bergkunst av nyere tid, men disse er ikke fredet.





Figur 29: Kart over kulturminner og kulturmiljøer (gult) i Lunkelia og Sjusjøen sentrum (Riksantikvaren, u.å.).

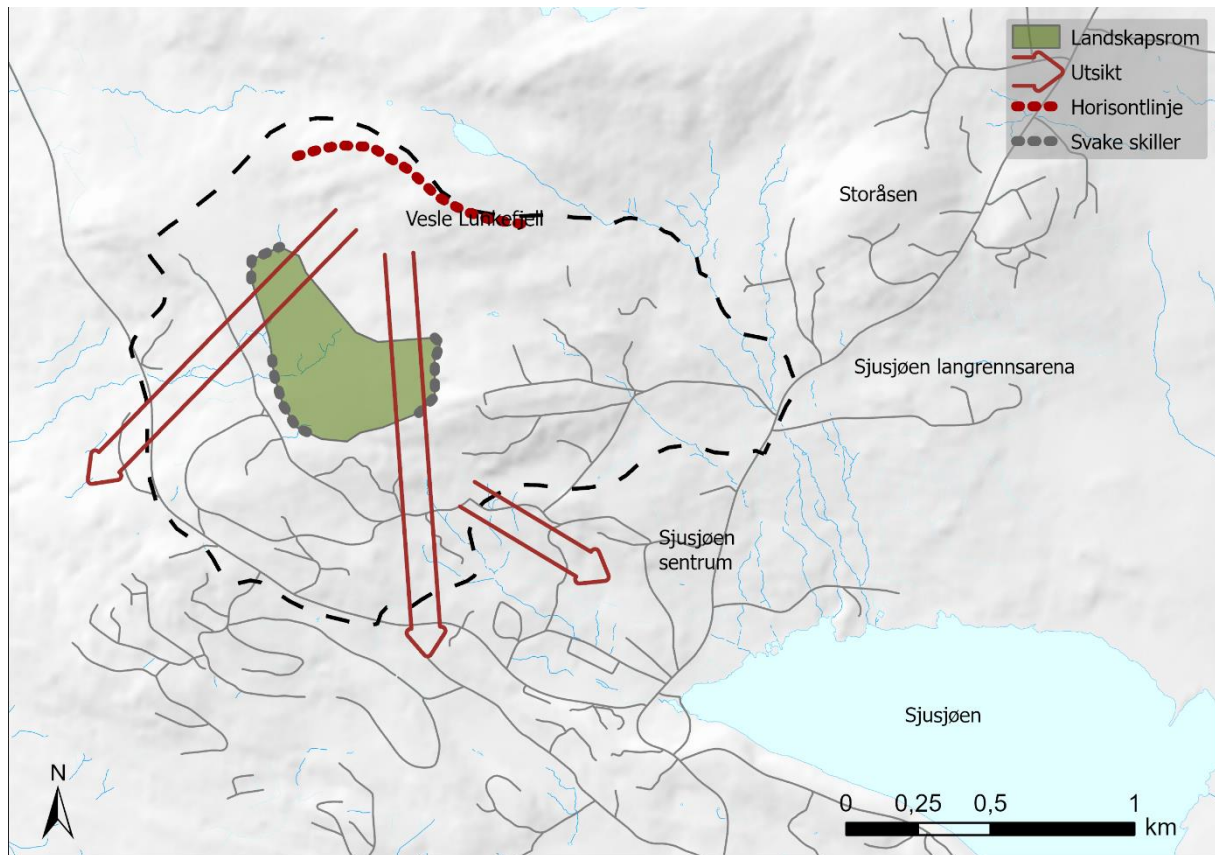
### *Endringer*

Beitetrykket er dalende, og det gror gradvis igjen, spesielt på setervangene og snaufjellet, men også ellers i området (Ringsaker kommune, 2014c). Klimaendringer er også med på å gradvis heve skoggrensa. Det er ingen påbegynte fysiske inngrep i forbindelse med nye felt.

### *De underordnede landskapsrommene*

Den eksisterende hyttebebyggelsen i området ved Lunkelia er for det meste av mer tradisjonell utforming, og er godt plassert i terrenget, med skjermende vegetasjon mellom byggene. Selv om vegetasjonen er av den tynnere sorten, sørger den likevel for at det ikke blir så mange sammenhengende romdannelser. Det største landskapsrommet i forbindelse med den åpne myra med skogklede vegger rundt (figur 30). Vesle Lunkefjell skaper en vegg mot nord for mesteparten av delområdet, men på grunn av skogsbeltet mellom myra og snaufjellet, oppleves det ikke helt som del av samme landskapsrom. I nord- og sør-vest, er det glisne innslag av skog som skaper et skille på avstand, men som ikke oppleves så markant på nært hold. I øst er det et skille mot setervangene på grunn av konvekse former i landskapet. Setervangene er også nokså åpne, men der er det en følelse av at man er en del av et mye

større landskapsrom på grunn av utsikten ut over Sjusjøvatnet mot åsene på den andre siden. Fra Lunkelia er siktlinjene lange utover mot den andre siden av Mjøsa, men på grunn av de samme konkave terrengformene, er ikke Sjusjøen sentrum synlig fra Lunkelia.



Figur 30: Romlige forhold i Lunkelia.

### *Områdets samlede karakter*

Lunkelia går fra flatt til å slakt kripe opp over skoggrensa opp mot Vesle Lunkefjell. Området er et viktig naturområde både for en rekke arter og for friluftslivet på Sjusjøen. Beiteområdene og seterpreget nedover mot Sjusjøen sentrum gir en idyllisk, landlig karakter med hint fra en annen tid.

### *Utfordringer*

Lunkelias plassering inn i et sammenhengende naturområde, gjør at byggesonen tar et stort steg innover mot fjellet. Selv om selve området det er planlagt å bygge hytter er ganske lite, er området med på å fragmentere en stor del av naturområdet. Det planlagte byggeområdet presses inn i et lite belte mellom et middels stort myrparti og snaufjellet, to områder det ikke er anbefalt å bygge i. Generelt har prosjektet møtt mye motstand, mest av alt fordi det blir

liggende som en utpost ut mot naturen og fordi det bryter med den historiske forbindelsen mellom setermiljøet og fjellet (intervju, planrådgiver & daglig leder, 28. mars & 1. april 2022).

#### *Kvaliteter*

Landskapsmessig er Lunkelia noe adskilt fra sentrum, så eventuell bebyggelse hadde uansett ikke blitt synlig derfra. Utsikten fra hyttefeltet hadde blitt veldig god, og for det meste vært over ubebygde områder. Det betyr også at hyttefeltet for det meste hadde vært synlig fra ubebygde naturområder, noe som ikke er like heldig.

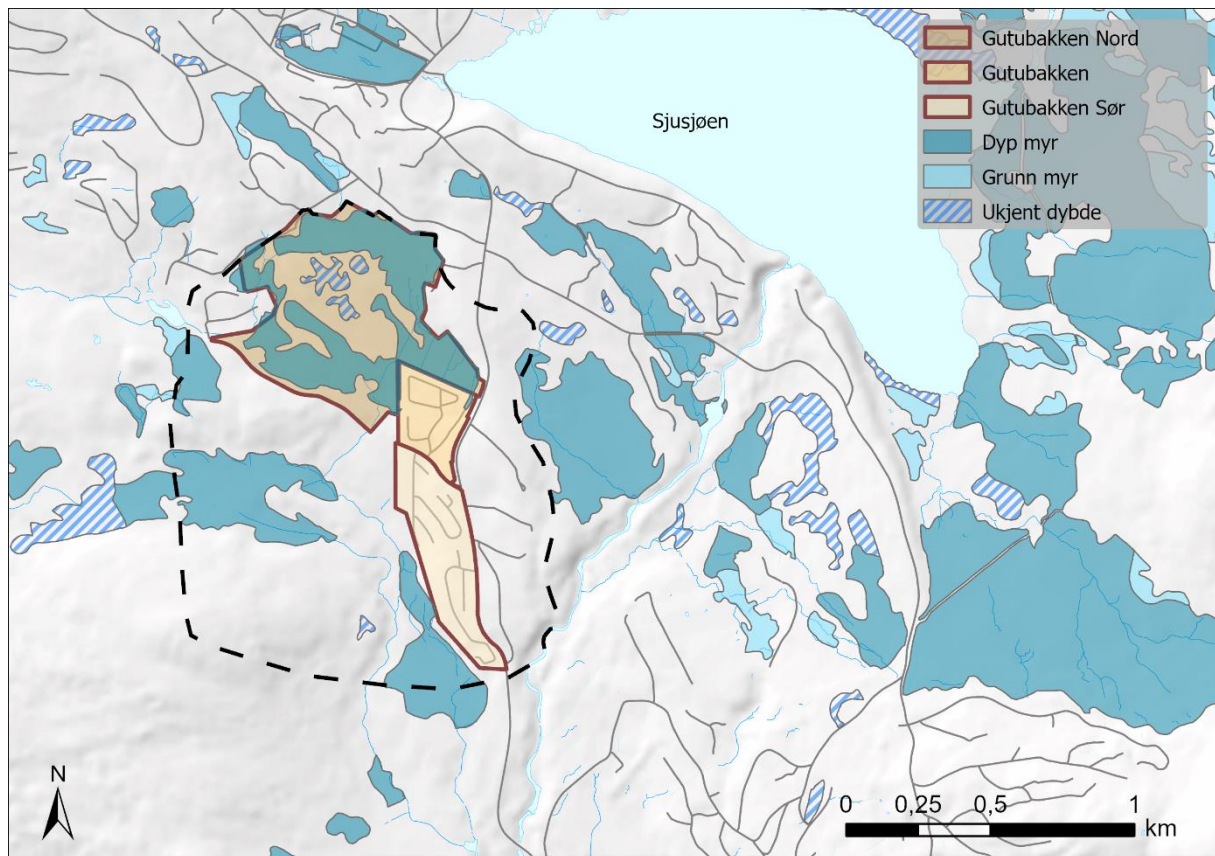
#### 5.2.5 Gutubakken

##### *Vegetasjon*

De skogkledte områdene i Gutubakken varierer fra tette på fast grunn til glisne rundt myrene. I sør-vest opp mot Langmyråsen er skogen tettest.

##### *Myr og vann*

Området sør for Sjusjøvatnet er nokså myrlendt selv om det heller noe sørover mot Mesnali (figur 31). De skogkledte flekkene består av ganske spinkle trær bortsett fra enkelte høydedrag der jordsmonnet er noe mindre vannmettet. Området har nok vært enda mer preget av myr tidligere, men mye av den grunneste myra har blitt utbygd. På grunn av dreneringen og nye grøfter som er gravd, fungerer disse som bekker langs hyttefeltene. Det er også noen bekker i forbindelse med myrområdene.

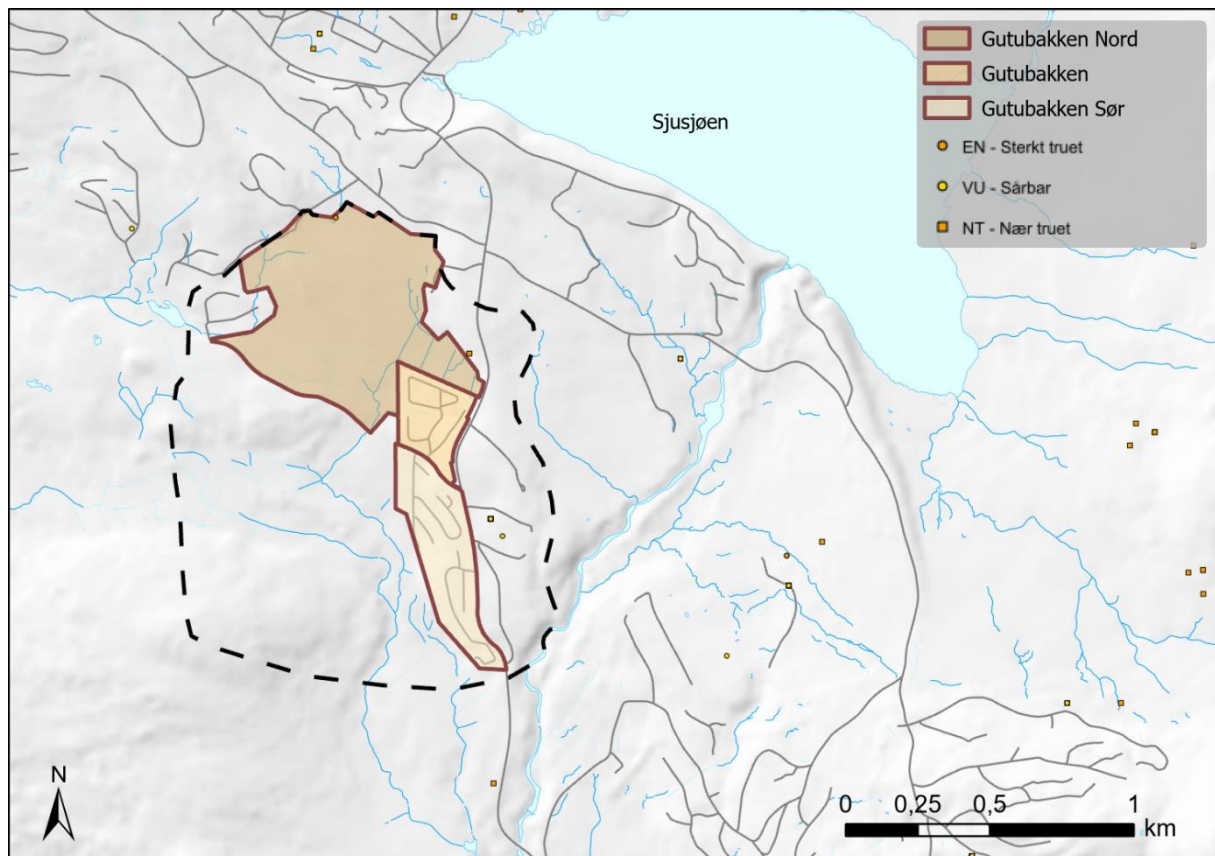


Figur 31: Myrdekte områder i og rundt delområdet Gutubakken (NIBIO, u.å.).

### Økologi

Hverken i eller rundt delområdet Gutubakken er det registrert særlig mange rødlistede arter (figur 32). Også her er de fleste observasjonene fugl i nærheten av hytter, og kan være noe tilfeldig. Helt nord i reguleringsområdet for Gutubakken Nord er det registrert jerv.





Figur 32: Rødlistede arter i og rundt delområdet Gutubakken (NIBIO, u.å.).

### Naturtyper

Selv om det er nokså myrlendt i Gutubakken, er det ingen «viktige» naturtyper der. Myr i seg selv er viktig, men myrene der er mer generiske, og inngrep der ville ikke vært like kritisk for det biologiske mangfoldet på artsnivå.

### Naturressurser og arealbruk

I den sørvestlige delen av Gutubakken er det produksjonsskog, og et felt opp mot Langmyråsen ble hogd for noen år siden. Skogen er vernet nordover fra skillet Gutubakken og Gutubakken Sør for å beskytte mot naturskader og for å skjerme fjellandskapet (NIBIO, u.å.).

Beiteområdene i Gutubakken Nord er ikke av de mest attraktive i og med at det er såpass myrlendt, men de blir likevel brukt som en del av store sammenhengende utmarksområder (NIBIO, u.å.).

Majoriteten av bygningene i Gutubakken er fritidsboliger, men det finnes også noen vanlige boliger. På hele Sjusjøen er det kun en liten håndfull enheter med fast bosettelse, og et par av disse befinner seg i Sjusjøen Sør (Kartverket, u.å.).

Vegstrekningen gjennom Gutubakken er beregnet til å ha en ÅDT på 1500 (Statens Vegvesen, u.å.).

Turstiene og løypene i Gutubakken er mest brukt som nærturer eller som en etappe mot det større løypenettet.

#### *Historiske forhold*

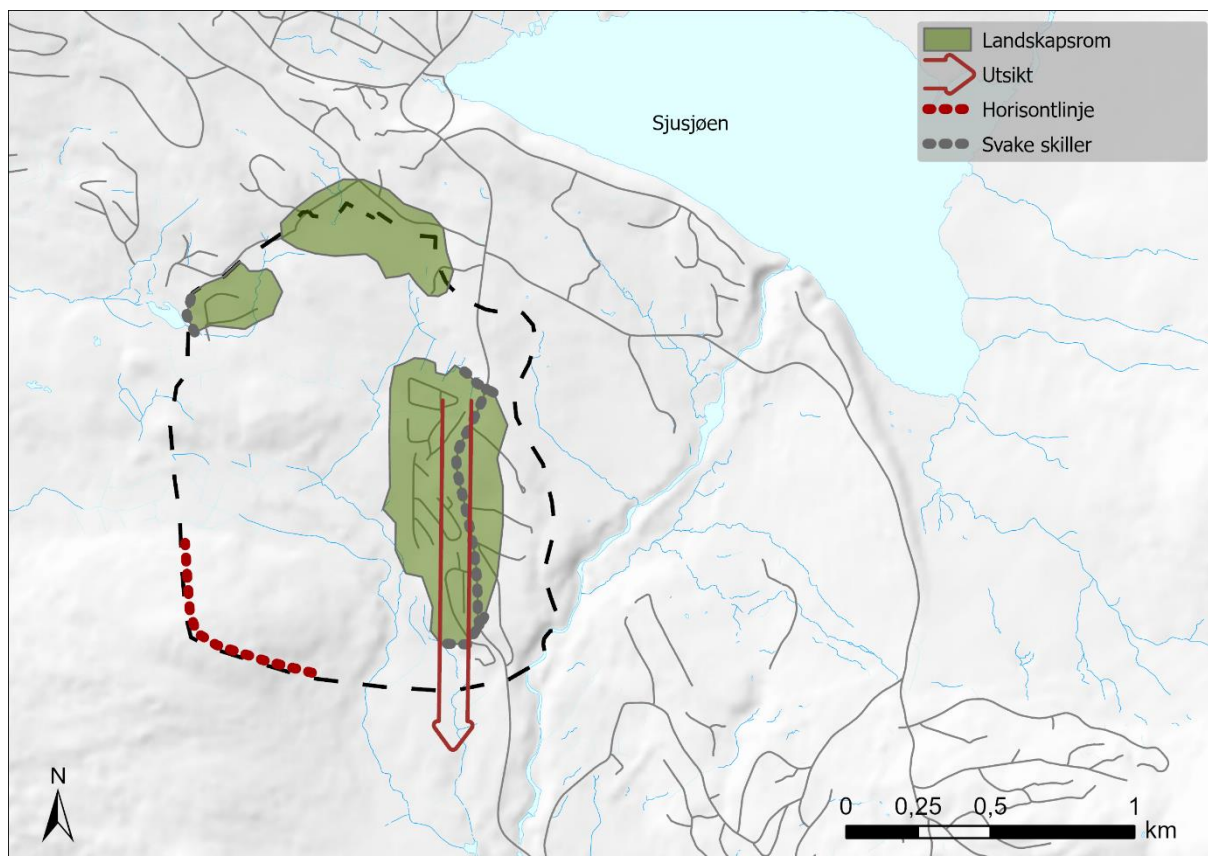
I Gutubakken er det ikke registrert noen kulturminner eller historisk tidsdybde.

#### *Endringer*

Fra å være et område med et begrenset antall frittliggende hytter skjermet av vegetasjon og plassering i terrenget, bygges området ut til å bli et hytteområde med tettbygd preg distansert mer fra naturen. Med aktivt uttak av tømmer, forsterkes følelsen av den moderne sivilisasjonens tilstedeværelse, og naturfølelsen svekkes. Det er ingen påbegynte fysiske inngrep i forbindelse med nye felt.

#### *De underordnede landskapsrommene*

Der Gutubakken og Gutubakken Sør er bygd ut, er det helt åpent bortsett fra ett og annet tre. Mye av området var tidligere myr, og selv om det er fylt på en del masse, er det fortsatt et søkk i terrenget som forsterker romfølelsen. Sjusjøvegen er nokså trafikkert og fungerer som et brudd og barriere mellom østsiden og vestsiden, både rent fysisk men også estetisk. Samtidig er bebyggelsen orientert etter vegen og områdets karakter forblir ganske lik langs hele vegstrekningen gjennom landskapsrommet. På østsiden av Sjusjøvegen er det tradisjonell hyttebebyggelse delvis skjermet av vegetasjon. Skogen der er likevel såpass glissen at hyttene tettst på vegen oppleves som en del av rommet (figur 33). Fra de høyestliggende delene av feltet er det lange siktlinjer sørover mot Mesnali. I sørvest skaper Langmyråsen en felles innramming for hele delområdet. I nord-vest ligger et lite hyttefelt skjermet av skog på alle kanter, kun med utsikt over et lite tjern vestover. I nord er det et større sammenhengende myrområde med glissen skog rundt, og frittliggende, delvis skjermede hytter på nordsiden.



Figur 33: Romlige forhold i Gutubakken.

#### *Områdets samlede karakter*

Fra å være et sparsommelig utbygd område i skjermede omgivelser, er Gutubakken nå i hovedsak et åpent hytteområde med svært høy tetthet. Landskapet for øvrig er preget av myrlendte forsenkninger i det småkuperte terrenget.

#### *Utfordringer*

Den største utfordringen i Gutubakken Nord er de mange og til sammen store myrområdene. Å både få plass til fritidsboligene og infrastruktur uten at det går på noe bekostning av myr er så å si umulig.

#### *Kvaliteter*

Det er nok vegetasjon til at det hadde vært mulig å skjule bebyggelsen noe. Det småkuperte landskapet kan også hjelpe med å delvis skjule inngrepene på avstand. Plasseringen er akkurat nærme nok til Sjusjøen sentrum til at det er en forbindelse dit. En del rekreasjon kan nok skje bilfritt, både rett ut i løypene og stiene eller mot Sjusjøen sentrum. Avstanden er likevel stor nok til at mesteparten av dagligvarehandelen nok likevel vil skje med bil.

## 5.2.6 Sammenheng og helhet

### 5.3 Utbyggingsprinsipper

I dette kapitlet vil ulike utbyggingsprinsipper for Sjusjøområdet gjennomgås. Kapitlet går inn på prinsippene som er planlagt for de ulike områdene, og ser på om det kan finnes noen alternative prinsipper for fremtiden.

#### 5.3.1 Planlagt utbygging

##### *Natrudstilen*

Det er planene i Natrudstilen som har kommet lengst. Reguleringsplanene for Svarthaugen og Svarthaugen Vest er i utgangspunktet klare, og i Svarthaugen Vest kom byggingen så vidt i gang før byggestoppen inntraff. Planleggingen av områdene foregår fremdeles i bakgrunnen, men reguleringsplanene er godkjente, og potensielle endringer vil være av mindre karakter.

##### *Svarthaugen Vest*

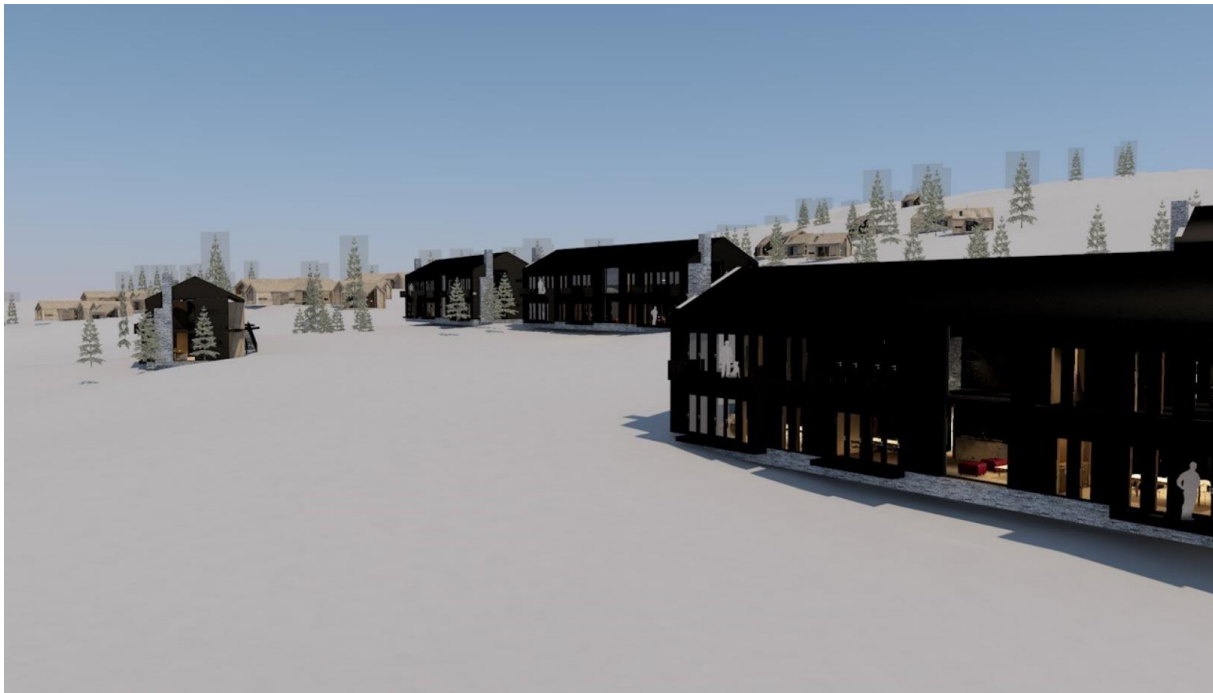
I Svarthaugen Vest er det for det meste lagt opp til hytter med fotavtrykk på 30-70 m<sup>2</sup> i tunstruktur (figur 34). Begynnelsen på prosjektet er allerede synlig med at de første hyttene står ferdige. Hyttestrukturen begrunnes i at det er enklere å tilpasse enkelthytter enn større bygninger til landskapet (Plan og Prosjekt Arkitekter AS, 2017). Nordvest i planområdet er det flatt nok til at hyttene kan føres sammen og danne rekker.



Figur 34: Hytter i tun eller klynger i Svarthaugen Vest (Plan og Prosjekt Arkitekter AS, 2017).



Det er også lagt inn noen leilighetsbygg sentralt i feltet og langs Natrudstilvegen (figur 35). For å unngå krav om blant annet heis, er ikke leilighetsbyggene på mer enn to etasjer. Slik spares kostnadene noe, og bygningenes fotavtrykk trenger ikke være unødvendig store (intervju, daglig leder, 29. mars 2022). De er lagt tett på en skiløype gjennom området for å redusere bilbruken noe.



Figur 35: Leilighetsbygg på to etasjer i Svarthaugen Vest (Plan og Prosjekt Arkitekter AS, 2017).

Forslagsstiller har gjort grundige undersøkelser av natur og terreng og har kommet fram til hvor det er aktuelt å bygge. Noen områder er for bratte, mens noe mer er myrlendt eller for nært bekkedrag (Plan og Prosjekt Arkitekter AS, 2017). Spesielt bekkedragene ønskes å unngås, både på grunn av det biologiske mangfoldet som finnes der, men også på grunn av flomfare. Fritidsboligene er planlagt i mindre grupperinger for å sikre grønne korridorer mellom.

Grønncorridorene gjør det mulig å skjerme bebyggelsen noe fra hverandre og delvis fra hovedvegene. Terrengtet er likevel såpass bratt i vest at området vil bli noe synlig fra Sjusjøvegen sørfra. Med enhetene samlet enten i leilighetsbygg, tun (figur 36) eller rekker av hytter blir inngrepene forårsaket av veg redusert. Nesten samtlige av de opp mot 200 enhetene i feltet er tilkoblet samme tilkomstveg. Til sammen vil det bli en del trafikk innad i feltet, spesielt lengst ut mot Natrudstilvegen.

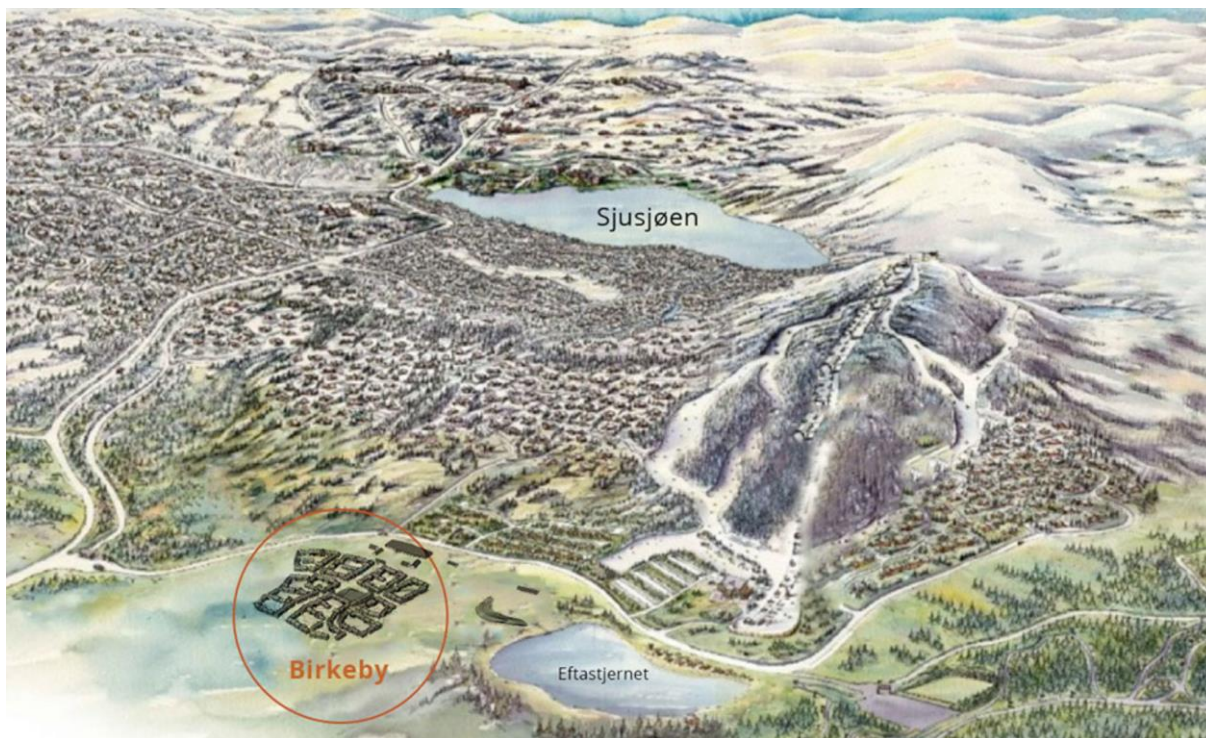


*Figur 36: Et ferdig tun i Svarthaugen Vest. Utsikten sørover er god, men bygningene er ikke utpreget synlige fra Sjusjøvegen (Foto: Yngvild Skjeldnes).*

### *Svarthaugen*

Planene for Svarthaugen er de som står mest ut. I utgangspunktet var det tanker om å bygge hytter med store tomter i området, da med en større utbredelse (intervju, planrådgiver & landskapsarkitekt, 28. & 29. mars 2022). Planen som til slutt ble gjeldende, har en mer kompakt og intensiv utnyttelse av arealet. Konseptet bygger på idéen om at det skal være mulig å la bilen stå mens man er på hytta, og ha tilgang på det man ønsker i nærheten, i en slags landsby (figur 37).



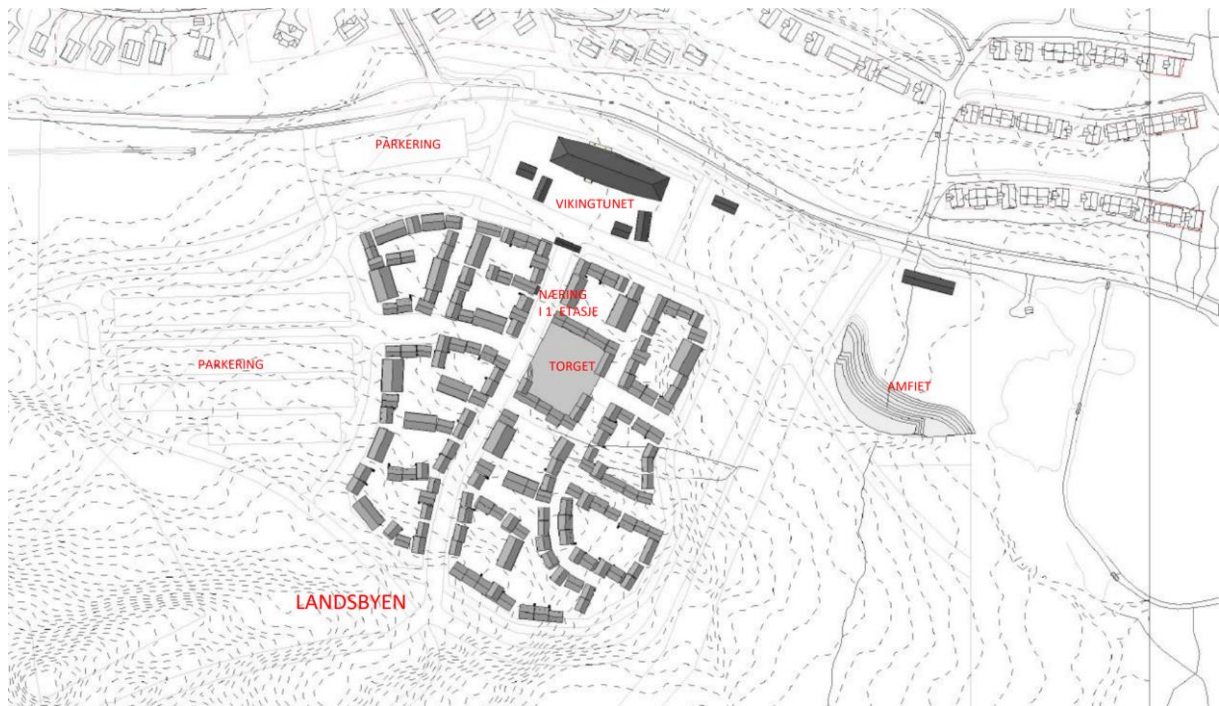


Figur 37: Birkebyen som en kontrast til den spredte hyttebebyggelsen i Natrudstilen og Sjusjøen (Ringsaker Almenning, 2019).

For at alle skal ha mer eller mindre den samme tilgangen på de ulike aktivitetene, må avstandene holdes korte. Det er derfor hentet inspirasjon fra Røros, vikingtiden og middelalderen, der ferdsel i all hovedsak foregikk til fots (Arkitektbua AS, 2018). Ved å lage et system med ulike byrom og ulike soner for aktiviteter, er et mål å skape et miljø det er fornøyet å oppholde seg i – også utenfor fritidsboligens vegger.

Med installasjoner som amfi, vikinghus, akebakke med skitrekk, handel og muligheter for hotell, kan Birkebyen også bli viktig for utviklingen av Natrudstilen som sted og sentrum, og kan gi tilreisende andre mål enn ski- og alpint-fasiliteter.

For å gjøre mest mulig ut av landsbypreget, er det lagt opp til noe variasjon i størrelse og utforming av bygningene, innenfor visse størrelser og designspråk. Rundt torget kan det være mulighet med opptil fire etasjer, spesielt dersom det er aktuelt med hotell. Ellers vil byggene variere fra én til tre etasjer, og orienteres etter en kvartalsstruktur med roligere tun i bakkant (figur 38).



Figur 38: Skisseforslag av situasjonsplan over Birkebyen, der kvartal- og tun-strukturen kommer godt frem (Arkitektbua AS, 2018).

Den kompakte landsbyen er et stort inngrep i naturen, spesielt på overflaten, men også et stykke ned i bakken. Prosessen frem til den ferdige landsbyen vil være krevende, og medføre deponering av store mengder masse et annet sted. Den ferdige landsbyen vil likevel gjøre det totale arealbeslaget til en brøkdel av et felt med tilsvarende antall enheter i frittstående format.

Under bygging spesielt, vil de store terrenginngrepene være svært synlige med tanke på det underjordiske parkeringsanlegget og fundamentet til de høyeste bygningene. Det er dog bare midlertidig, og slik prosjektet blir presentert, vil det bli liggende godt i landskapet som en avgrenset enhet. Bygningene er i tillegg skissert til å individuelt følge det eksisterende terrenget, heller enn å tilpasse terrenget etter planene (intervju, landskapsarkitekt, 29. mars 2022). Siden inngrepene blir begrenset til et mindre område, får mer av området stå i fred. Området beholder derfor mye av det naturlige uttrykket, samtidig som konturene av landskapet i stor grad bevares.

### *Lunkelia*

Selv om det er bekreftet at en utbygging av Lunkelia ikke blir noe av, og at området tas helt ut av kommuneplanen, er det relevant å vurdere konsekvensene av planene som var lagt. Siden reguleringsområdet inneholder både snaufjell og myrområder, er det nærliggende å tenke at prosjektet ville hatt vesentlige negative naturkonsekvenser. Skogbeltet ble likevel ikke sett på

som sårbart (Ringsaker kommune, 2014d). Prosjektet ble gitt et tak på 60 frittliggende enheter, som ble antatt å ikke ha stor negativ innvirkning på naturverdiene i området.

De alternative vegstrekningene inn mot feltet ble ikke sett på som utfordrende for naturverdiene i området av forslagsstiller (Areal+, 2019). Artsmangfoldet ble av dem registrert som lavt, og innvirkningen på myr og skog ble oppfattet som lav. Det ble tatt forbehold om det kunne foreligge kvaliteter som ikke ennå er kjent, men at det skulle gjøres ytterligere kartlegging.

Planprosessen kom aldri til utredningsfasen, så det har aldri blitt fullstendig utredet om vegen har noen negative konsekvenser på naturverdier.

Så lenge det hadde blitt satt igjen nok vegetasjon mot myra og mot snaufjellet, og bebyggelsen ikke hadde strukket seg over høydekote 940, ville bebyggelsen kunne skjules relativt godt (Ringsaker kommune, 2014d). Bebyggelsen vil uansett ikke bli usynlig, og vil ligge i overgangssonen mot et fjellområde som er mye i bruk i friluftssammenheng. Utbygging av området presser det bebygde området innover mot fjellet mye, sammenliknet med antallet enheter som kommer ut av prosjektet.

De planlagte vegtraséene ville nok vært av ganske enkel karakter, men ville gått i et område det i dag ikke er noen menneskelige inngrep i. Det er ikke unikt for Lunkelia, og veg er en forutsetning for å bygge ut et hyttefelt. Traséene det er snakk om ville ha krysset enten én eller to trafikkerte skiløyper. Det ble planlagt for planfri kryssing, noe som ville påvirket opplevelsen av landskapet i enda større grad.

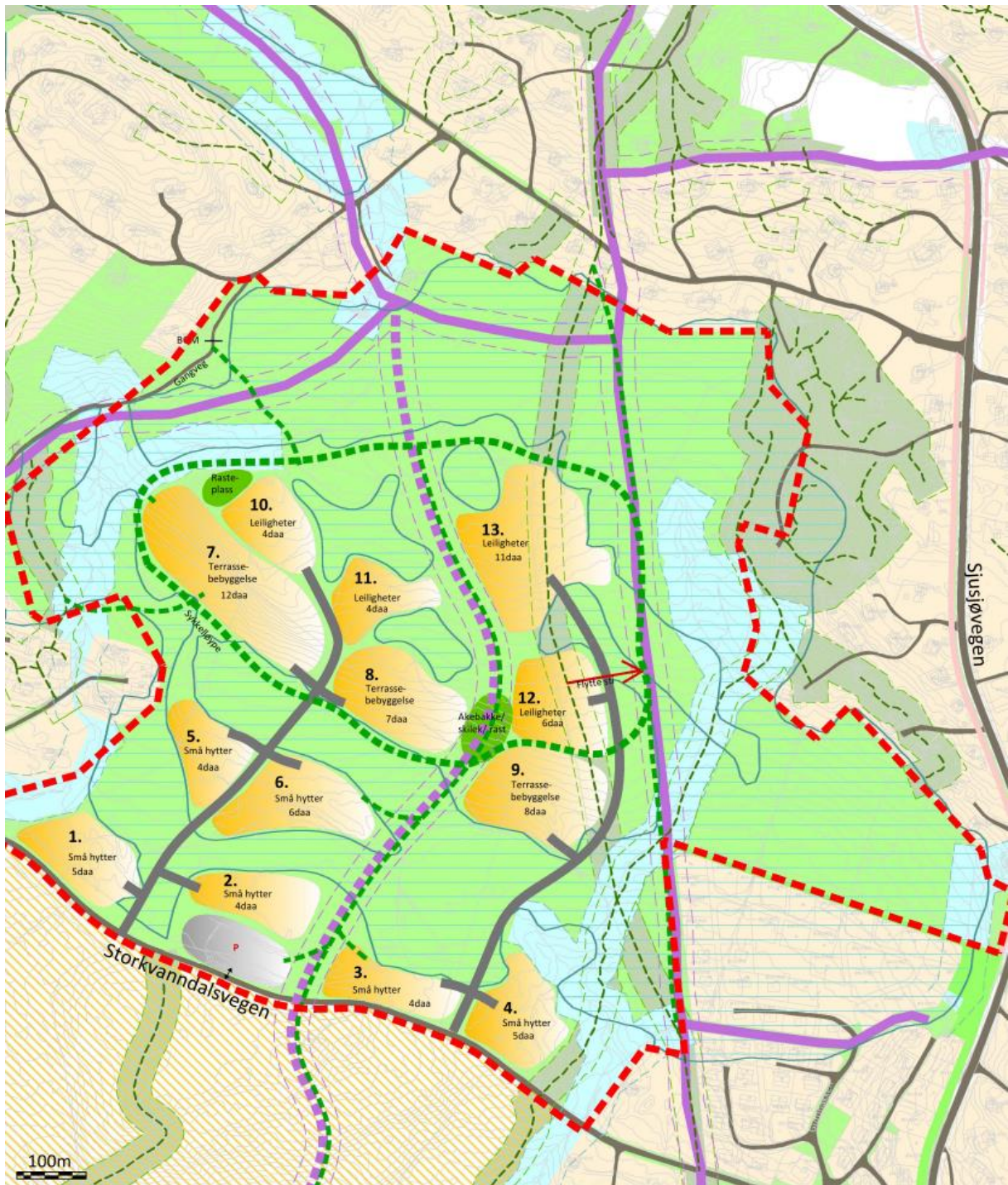
Feltet ville generert noe trafikk som ville ha måttet gå gjennom eksisterende felt.

Trafikkøkningen ville ha blitt merket, da trafikkmengden er nokså lav i de eksisterende feltene, spesielt der vegen fra Lunkelia ville blitt koblet på.

### *Gutubakken*

Gutubakken Nord rakk ikke å bli ferdig regulert før byggestoppen inntraff, så planarbeidet er satt på hold inntil videre. Planleggingsfasen kom likevel godt i gang, og mulighetsstudien for området viser godt hva som er tenkt (figur 39). Fra forslagsstillers side er det realistisk å gjennomføre prosjektet nokså i tråd med mulighetsstudien (intervju, daglig leder, 1. april 2022).

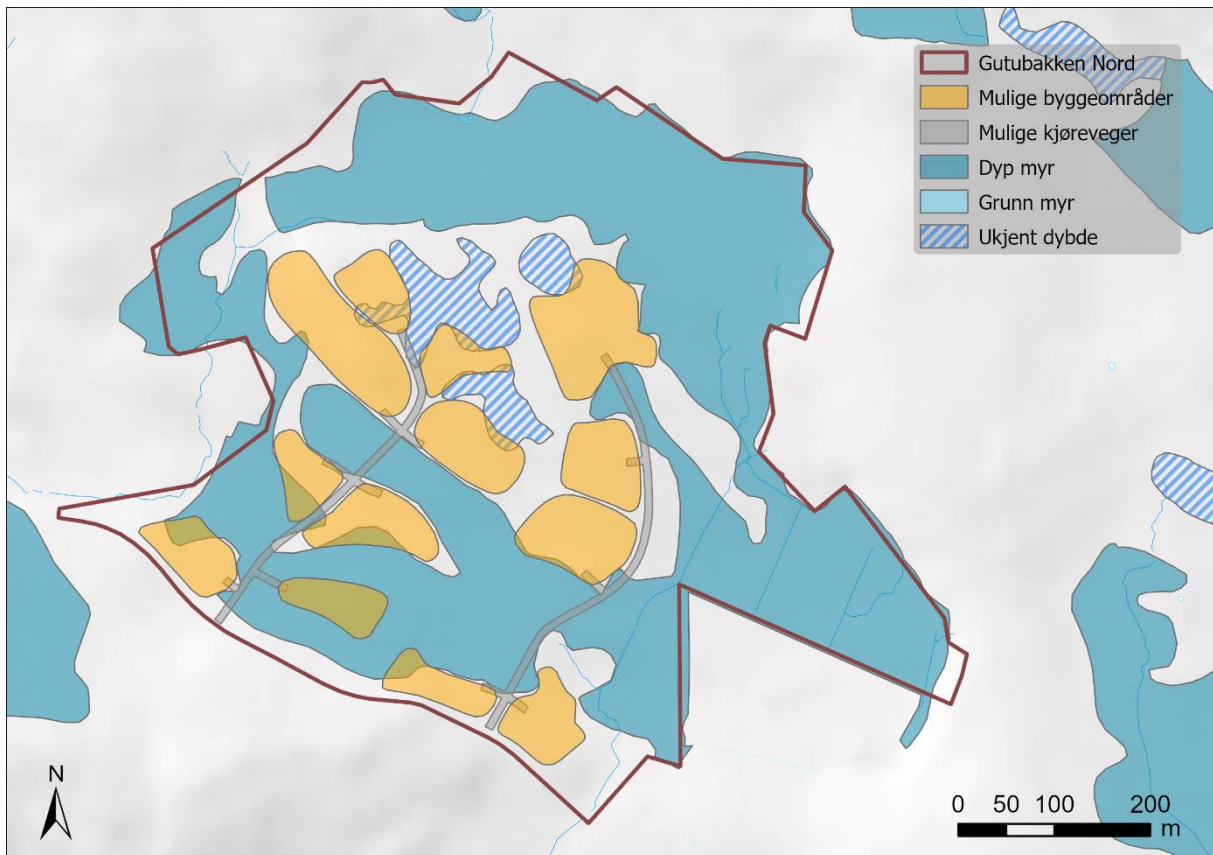




Figur 39: Utklipp fra mulighetsstudien av Gutubakken Nord (Areal+, 2018b).

I motsetning til de tidligere prosjektene i Gutubakken, tas det her i mye større grad hensyn til myrområdene i planen. Rundt bekkene og myrområdene er det lagt inn buffersoner. Det er planlagt for differensierte fritidsboligtyper, med små hytter nærmest vegen, terrassebebyggelse i en helling lenger mot nord, og leilighetsbygg lengst mot nord. De planlagte inngrepene vil i all hovedsak unngå myrområdene (figur 40), og områdene tiltenkt

fritidsboliger ligger derfor spredt flekkvis der grunnen er fastere. Det vil bli vanskelig å sikre vegtilkomst til alle de små flekkene rundt om i området uten å bygge ned noe myr.



Figur 40: Konfliktområder mellom planlagt utbygging i mulighetsstudien og myrområder i Gutubakken Nord.

Vegtilkomst er tiltenkt fra Storkvannalsvegen i sør, via to separate forbindelser. Tanken bak de to separate vegforbindelsen er at en unngår å krysse løypenettet mer enn i dag. For å gjøre plass til mer bebyggelse er den østligste løypetraséen endret noe. Langs Storkvannalsvegen er det også planlagt parkering som kan brukes som utfartsparkering.

Selv om det er forsøkt å ta vare på viktig natur i området, for det meste myr, vil noe gå tapt. Innmålingene av myr i mulighetsstudien stemmer nesten overens med data fra NIBIO, men ikke helt. Vegene kommer uansett til å måtte krysse noe myr. I den nordlige delen av området er det såpass myrlendt at det ikke er planlagt noen inngrep (figur 41).





*Figur 41: Den øvre delen av Gutubakken Nord er svært myrlandet og tynt vegetert. I sentrale deler og ned mot de andre Gutubakken-feltene er vegetasjonen tettere (Foto: Yngvild Skjeldnes).*

Siden terrenget er nokså flatt og det stedvis er mer eller mindre tett skog, er det mulig å få til en nokså god landskapstilpasning, der deler av bebyggelsen blir skjult. Uten mer konkrete planer er det vanskelig å si noe konkret om hvordan et ferdig prosjekt vil ligge i landskapet, men det kommer tydelig fram fra mulighetsstudien at landskapet er tatt med i beslutningene om utformingen.

Terrassebebyggelse er utfordrende å tilpasse godt til landskapet. Terrenge er sjelden som i modeller, både på overflaten og i grunnen. Bygging av terrassebygg krever derfor ofte en del graving, og kan by på overraskelser under bakken. Areal+ skriver at de må lage nøyaktige illustrasjoner av tilpasning til landskapet hvis terrassebebyggelse skal bli aktuelt (Areal+, 2018a).

Det må tilføyes at de 13 nummererte områdene i mulighetsstudien kun viser mulige byggeområder, og sammensetningen kan tilpasses etter hva som er mest gunstig, både landskapsmessig og økonomisk. Blir det vanskelig å få til en god løsning med terrassebebyggelsen, er det derfor sannsynlig at den forsvinner ut av prosjektet.

Forslagsstiller ser det nødvendig å utrede videre for hvordan trafikkflyten blir i området og hva slags konsekvenser det kan føre til (Areal+, 2018a). Spesielt de minste hyttene langs



Storkvannsdalsvegen vil oppleve en relevant trafikkmengde passerende forbi, og enda mer merkbart for hyttene langs veien i det eksisterende Gutubakken-feltet.

### 5.3.2 Alternative fritidsboliger

De ulike delområdene representerer flere ulike typer fritidsboliger. Hyttene planlagt i Lunkelia var tiltenkt å være av den tradisjonelle sorten, og følger mange av idéene fra Fjellplanteamets tid. I de andre delområdene er det tiltenkt mer eller mindre alternative løsninger sammenliknet med Lunkelia.

I Gutubakken Nord er det forsøkt å tenke nytt med terrassebebyggelse og leiligheter i tillegg til små hytter. En god del av fritidsboligene er tenkt samlet i felles bygg for å oppnå en høyere tetthet. Uten å ha sett illustrasjoner av prosjektet, kan det mistenkes av mulighetsstudien og intervju, at det er tanker om leiligheter og terrassebebyggelse i samme størrelsesomfang som leilighetsbyggene i Svarthaugen Vest. Leilighetsbygg er ikke nytt i fritidsbolig-sammenheng, men bygges vanligvis i forbindelse med definerte sentrum eller funksjoner. Gutubakken Nord har ingen egne funksjoner og ligger et stykke unna Sjusjøen sentrum. Med skiløyper tett på, kan det likevel være et marked for de som måtte ønske enkle enheter mer som et oppholdssted i nærheten av løypenett og natur.

Planene for Svarthaugen Vest er heller ikke revolusjonerende, men gir plass til mange frittstående fritidsboliger på et relativt lite område. Selv om det er solgt etter hvert mange leiligheter på Sjusjøen, kommer det frem av intervju at det er størst etterspørsel etter frittliggende hytter (intervju, daglig leder, 1. april 2022). De små enhetene gjør det mulig for flere å oppnå disse ønskene.

Av de tre delområdene er det Arkitektbua AS som tar det mest drastiske steget vekk fra den klassiske hyttebebyggelsen i Svarthaugen. Små hus og leiligheter i en miniatyrby (figur 42) er unikt i norsk fritidsboligsammenheng, kanskje mest sammenliknbart med små landsbyer i Alpene.



Figur 42: Perspektivskisse i gateplan fra Birkebyen. Frittstående hus og leiligheter danner gater og kvartalsstruktur (Arkitektbua AS, 2018).

Nasjonalparken næringshage er blant de fremste på innovative løsninger i distriktene, og pådrivere for bærekraftig utvikling (Nasjonalparken næringshage, 2021). Næringshagen er basert i Oppdal, en fritidsboligkommune med utviklede sentrumsformål og næringer. Noe av nøkkelen deres har vært tett samarbeid og en balansert og kontrollert utvikling av fritidsboligområdene.

I prosjektet Grønn Fjellhageby er det blitt sett på ulike løsninger for å skape hyttekonsepter tilpasset landskapet (Pir II, 2019). De ulike delene av landskapet har ulik karakteristikk, fra det tettbebygde, til lettere utbygde utmarksområder, til det mer ubebygde og naturpregede. Variasjonen i landskapet gir også variasjon i tålegrensen for utbygging. I prosjektet er det kartlagt ulike soner der ulike hyttetyper er aktuelle.

### *Urbanhytte*

Den første hyttetyper i den tredelte strukturen er tenkt utviklet i områder med eksisterende tettsteder og har infrastruktur som kan håndtere trafikken som blir skapt. Vegen opp til

Sjusjøen er ingen hovedveg, og kollektivtilbudet fra Lillehammer er derfor begrenset<sup>8</sup> (Innlandstrafikk, 2021). Selv om bil er hovedfremkomstmiddelet til hyttene på Sjusjøen, er det likevel fordelaktig å holde hovedvekten av ny utvikling i nærheten av eksisterende bebyggelse, da det reduserer unødvendig bruk av areal til veg.

Fritidsboligene av typen «urbanhytte» er tiltenkt å ha tilnærmet boligstandard med parkering i nær tilknytning (Pir II, 2019). I prosjektet foreslås det at hovedvekten av nye hytteprosjekter bygges ut i dette formatet for å skape en så liten belastning på landskapet som mulig. Av prosjektene på Sjusjøen, er «Birkebyen» i Svarthaugen nærmest beskrivelsen av «urbanhytta», mens det i Gutubakken Nord benyttes enkelte elementer, som minimering av vegareal.

### *Seterhytte*

Hyttevarianten er tenkt basert på de tradisjonelle setrene, med en samling enheter knyttet sammen rundt et felles område. I prosjektet hevdes det at seterhytta bør kunne ta opp mesteparten av den resterende etterspørselen. Idéen bak hyttetypen er tett knyttet opp til opplevelsen av å være i et mer tradisjonelt kulturlandskap. Det legges opp til at de besøkende får ta del i vedlikeholdet og skjøttingen av seterlandskapet, og slik kombinere opplevelse med bevaring eller landskapsrestaurering.

Det er tenkt at disse hyttene skal ha en litt mer begrenset standard, der fokuset skal ligge på opplevelsene rundt fellesskapet og den enklere tilværelsen. Samtidig skal man ha det som trengs, som innlagt strøm og tilgang på vann. Parkering skal skje på felles plasser utenfor området, likt andre idéer om hytter i tun-struktur (Tun+, 2016).

Siden landskapet trenger skjøtsel oftere enn en vanlig familie drar på hytta, er det ønskelig å legge til rette for deleie eller utleie. Slik vil det oftere være noen til stede, noe som er fordelaktig både for samholdet og opplevelsen av setertilværelsen, men også for kulturlandskapet og det biologiske mangfoldet.

Området som nok ville passet best til konseptet «seterhytte» er nok Lunkelia, som ligger tett på de eksisterende setervangene og kunne fungert som en utvidelse av disse og vært med på å ivareta seterpreget opp mot fjellet. Hadde planene for Lunkelia vært mer i tråd med dette

---

<sup>8</sup> Med avganger i gjennomsnitt sjeldnere enn én gang i timen, regnes kollektivtilbudet som dårlig eller svært dårlig, avhengig av avstanden til holdeplassen. Transportøkonomisk institutt (2021) *Den nasjonale reisevaneundersøkelsen 2018/19*. Tilgjengelig fra: <https://www.toi.no/getfile.php?mmfileid=71405> (Hentet: 14. mars 2022).

konseptet, hadde muligens ikke motstanden mot prosjektet vært så stor, og utfordringene rundt infrastruktur vært mindre.

#### *Naturhytte*

Den siste hyttetypen det opereres med i prosjektet er naturhytta. Tanken er at disse hyttene kan plasseres utenfor de bebygde områdene, men være så enkle at de likevel ikke vil ha stor negativ påvirkning på natur og landskap. Det er hverken snakk om innlagt strøm eller vann, og kun tilgang via sti.

Fokuset ligger i naturopplevelsene, der hytta brukes som en del av turen. Siden det er ønskelig å bygge ut så lite som mulig utenfor eksisterende bebyggelse og infrastruktur, er det et svært begrenset antall hytter det vil være aktuelt å oppføre av denne typen. Det er derfor viktig å legge til rette for at hyttene kan deles av mange, på samme måte som DNT-hyttene rundt omkring i landet.

Et felt bestående av «naturhytter» kunne også vært en løsning i Lunkelia, der problemene med infrastruktur mer eller mindre hadde forsvunnet. Med beliggenhet såpass tett på Sjusjøen sentrum, vil nok likevel ikke et konsept med så lav tetthet kunne forsvares. Denne hyttetypen må nok sees på mer som et kompromiss ved bygging av fritidsboliger lenger unna eksisterende bebyggelse av en viss tetthet.

#### 5.3.3 Alternative utbyggingsprinsipper

De ulike delområdene representerer også ulike utbyggingsprinsipper. I Lunkelia var planene å bygge et felt med frittliggende hytter forsøkt gjemt i vegetasjonen og terrenget, plassert i utkanten av de etablerte hytteområdet. Denne måten å bygge på følger mange av de tradisjonelle utbyggingsprinsippene, men med blant annet veg frem til alle hytter i en trestruktur.

Gutubakken Nord er et felt som er sammensatt av ulike løsninger og prinsipper. Det er litt tidlig å si noe om akkurat hvordan sammensetningen blir, men det ser ut til at det blir en vekting av enhetene mot de sentrale delene av planområdet, hvor det er lagt opp til enkelte fellesarealer. Tilkomsvegene er lagt opp som to blindveger, og er langt mer arealeffektive enn tilsvarende vegger frem til frittliggende enkelthytter.

Utbyggingsprinsippene i Svarthaugen Vest minner om de mer tradisjonelle ved at det for det meste er frittstående hytter, men forskjellen er at de ikke ligger fritt i terrenget. Hyttene som

rakk å bli satt opp, er orientert i tun. Noen hytter skal også settes sammen i rekker der terrenget tillater det. I stedet for en tydelig trestruktur på vegnettet, er det i hovedsak én veg gjennom feltet, kun med små vegstubber til de enkelte tunene. Slik spares en del vegareal mot de tradisjonelle strukturene.

Som en landsby, vil prosjektet i Svarthaugen fungere som en egen enhet, med mange ulike funksjoner. Enhetene har ikke de tradisjonelle egenskapene som frittliggende hytter har med egen oppkjørsel og privat utesone, men har et sterkere nærmiljø og mangfold av aktiviteter.

I workshopen Grønn Fjellhageby holdt, ble det fokusert på seks ulike kategorier prinsipper, og hvilke tiltak som kan tas i bruk for å underbygge dem (Pir II, 2019, s. 19). Prinsippene og tiltakene bygger på et system utviklet fra BREEAM<sup>9</sup>. Systemet gjør det mulig å klassifisere ulike tiltak, og se på effekten av de ulike prinsippene. Til sammen skal prinsippene redusere fritidsboligbebyggelsens negative konsekvenser på storsamfunnet og naturverdier.

#### *Arealbruk og økologi*

Det blir lagt stor vekt på viktigheten av god kartlegging av den eksisterende naturen, med både naturtyper og arter. Med kunnskap om naturen og hva som finnes, er det lettere å unngå skader på naturen og ivareta vegetasjon.

I tillegg til å være bra fra et opplevelsesperspektiv, er sammenhengende grøntområder, et godt kulturlandskap og bebyggelse som spiller på lag med terrenget og landskapet svært positivt også fra et økologisk perspektiv.

De mest effektive tiltakene for å nå disse målene går på å redusere naturforbruket. Rent praktisk betyr det å redusere behovet for nytt areal til ny bebyggelse og infrastruktur. Et tettere utbyggingsmønster kan stå for mye av løsningen, da det vil kreve mindre areal per enhet, samt mindre areal til veg og vann.

#### *Bygg og arkitektur*

Mye av dagens hytteutbygging foregår på en liknende måte den man finner i utvikling av vanlige boligfelt. Feltene planlegges for å få flest mulig hytter inn på området som mulig, noe som i utgangspunktet er bra for å oppnå en høyere tetthet. Det som er mindre bra er måten hyttene ofte tilpasses landskapet når antallet hytter skal maksimeres.

---

<sup>9</sup> Building Research Establishment Environmental Assessment Method.

En vanlig praksis er å velge én eller et lite utvalg hyttetyper for feltet. Slike hytter beregnet for masseproduksjon er oftest tilpasset et flatt terreng fordi det ellers blir vanskelig å tilpasse hyttene til ulikt terreng. I et hellende terreng blir tomtene planert for å tilpasses hyttene. Mye av utearealet går da med til fylling og skjæring, og økologien må her starte suksessjonen tilnærmet fra start.

Hyttenes økologiske og landskapsmessige fotavtrykk hadde ofte blitt redusert mye ved å heller bygge en kjeller eller en sokkel. Videre kan også bruk av påler som fundament være med på å redusere fotavtrykket. Bruk av påler fører imidlertid ofte til en disharmoni med terrenget, og bør vurderes grundig før bruk.

De stort sett homogene hytteområdene tilbyr liten variasjon for de som ønsker seg inn på hyttemarkedet. En større variasjon i tilbudet vil være fordelaktig for de som av ulike grunner ønsker en hytte av standard størrelse. En løsning kan være å i større grad utforske bruken av modulbygg til hyttebruk. Det gjør det mulig å skreddersy etter ulike behov, og utvide om behov skulle endre seg. Modulbygg kan fint kombineres med pålefundament, noe som også kan gjøre det lettere å tilbakeføre utvidelsene og gjenopprette naturlandskap.

Et annet perspektiv på god landskapstilpasning er at byggene også skal gjenspeile det lokale særpreget, med naturen og kulturlandskapet som finnes. Fritidsbebyggelsen rundt om i landet bør gjenspeile den lokale tradisjonelle byggeskikken for å skape en sterkere forbindelse med kulturlandskapet, gjerne med mer bruk av lokalproduserte materialer. Også større bygninger som leilighetsbygg og kjedede fritidsboliger kan fint ta med seg elementer av det tradisjonelle håndverket. I hytteområder er det blant annet vanligst med naturfarger på hyttene, og materialvalgene er ofte enkle, som for eksempel ukantede bord på vegg eller tak.

### *Fellesskap og organisering*

For å sørge for god skjøtsel i områdene med sterkest tilknytning kulturlandskapet, blir det viktig å få på plass et system for organisering av aktiviteter knytt til dette. Det krever selvsagt mye kunnskap og innsats, men er viktig for å få idéene bak «seterhytta» til å fungere. Kan man gjennom aktiviteten produsere noe lokal mat og varer, kan dette være med på å redusere kostnadene noe.

Mye av mentaliteten rundt det å være på hytta bør endre seg over tid, skal hyttelivet kunne sees på som bærekraftig i fremtiden. Kollektive løsninger er nøkkelen på mange områder. Først og fremst er det mye å hente på å gå fra en overvekt eide hytter til en overvekt leide



eller deleide hytter. De fleste hytter står tomme mesteparten av året, og tar dermed opp mye areal i forhold til bruken.

Det er vanskelig å reise kollektivt til mange hytteområder. En av grunnene til dette er at de fleste bruker en del utstyr i løpet av en hytteferie. For å legge mer til rette for kollektive reiser til og fra hytta, må det legges mer til rette for utleie av plasskrevende utstyr som for eksempel sykler. Dette på en måte som ikke er nevneverdig mer slitsomt enn å ta det med selv i bil.

### *Energi og ressursbruk*

Fritidsboliger har ikke samme energikrav som boligbygg etter TEK17. I den senere tiden har energibruk vært et mye diskutert tema, dels på grunn av økte priser på kort sikt, men også fordi det vil bli et større press på kraftressursene i fremtiden (NVE, 2018). For å skape mer energieffektive bygg, kan hyttene blant annet bygges med et mindre innvendig volum, i større grad benytte seg av ulike innendørs temperatursoner og redusere glassarealet på vegger (Pir II, 2019). Et mindre areal brukt til vinduer vil dessuten ha sterke synergier med mer tradisjonell byggeskikk, samt minske innsynet ved tettere bebyggelse.

I fritidsboligens livsløp vil den bidra til utslipp ved bruk, men også ved oppføring og rivning. I den oppføringsfasen er det mulig å redusere utslippene som stammer fra materialbruk. Det er en fordel om materialene som brukes er av så lokal opprinnelse som mulig. Spesiell stor effekt kan oppnås ved å fase ut bruken av betong, og erstatte den med naturstein eller påler som nevnt tidligere.

### *Infrastruktur*

All infrastrukturen som kreves når hytteområder bygges ut er kostbar og ikke minst arealkrevende. All arealbruk er belastende fra et naturperspektiv, og infrastrukturmessig er det veg og vann som tar opp mest. Infrastrukturen bygges ut i et nettverk mellom enhetene, og blir større jo lenger avstandene er mellom dem. Det enkleste og mest effektive grepet for å redusere utbyggingen av ny infrastruktur er å lokalisere nye enheter i nær tilknytning til eksisterende infrastruktur. Hovedvekten av ny utbygging bør derfor skje rundt eksisterende knutepunkt, og det vil på sikt bli viktig med gjenbruk av eksisterende bygg og tomter. Fortetting er bra på de fleste måter, men det må være et sterkt fokus på innsyn og utsyn til og fra de ulike enhetene, fordi viktigheten av naturen og hyttelivet er stor.

En reduksjon i antall meter med vanninfrastruktur vil ikke føre til et redusert vannforbruk. Forbruket varierer veldig gjennom året, og har store toppe i ferietider. Utvikling av nye

strategier for å håndtere forbrukstoppene vil bli viktig for å unngå måtte bygge overdimensjonerte vannanlegg.

### *Mobilitet og transport*

Den utbredte bruken av bil i hyttesammenheng og tanken om å kunne kjøre fram til døra er den store årsaken for hvorfor vegnettet er så stort i hytteområder. Hytteturistene kan i liten grad klandres for bilbruken, da det for de fleste i realiteten ikke finnes noen gode alternativer. Bilen er praktisk både ved transport til hytta og for å tilgjengeliggjøre aktiviteter og tjenester innad i hytteområdet.

Så mye som mulig av den vanlige hytteturismen bør foregå nokså lokalt for å unngå unødvendig mye trafikk. For Sjusjøen betyr dette å legge til rette for turisme først og fremst for Mjøs- og Oslo-regionen. Fra disse områdene bør det settes opp bedre kollektivtilbud, spesielt fra sentrale knutepunkt nærmest fjellet som Lillehammer.

Innad på Sjusjøen er avstandene såpass store at de fleste tar bilen til butikken og alpinanlegget. Langrennsaktiviteter er unntaket, da løypenettet snor seg gjennom de fleste hyttefeltene og gir tilgang i nærheten av de fleste inngangsdører. Skal bilbruken internt avta, må det på plass alternativer. En skyttelbuss mellom i hovedsak Sjusjøen sentrum og alpinksenteret i Natrudstilen vil kunne gi et reelt alternativ til mange.

Bilen er årsak til både trafikk og stor bruk av areal. Likevel er den nødt til å aksepteres i overskuelig fremtid, rett og slett av praktiske årsaker. En praksis som er mer aktuell å endre er hvor bilene parkeres. Alle de små vegstubbene fram til hver enkelt hytte tar opp mye areal til sammen. For nye hyttefelt og fortettinger vil det være klokt å se på en løsning med fellesparkering maks femti til hundre meter unna døra. Det er da ikke nødvendigvis snakk om å samle parkeringen for hele felt, men å samle parkeringene til mindre klynger i utkanten av områdene. Med mer felles løsninger kan man også redusere det totale parkeringsarealet og legge opp til mindre enn én parkeringsplass per hytte, i og med at alle aldri er på hytta samtidig.

## 6 Oppsummering/konklusjon

For å finne mulige grep for en bedre landskapstilpasning i fremtiden, var det nødvendig å gå gjennom de tre delene og forskningsspørsmålene som utgjør problemstillingen. Den første delen tar for seg den siste periodens planlegging og utvikling innenfor analyseområdet. I den andre delen diskuteres opplevelsen av landskapet, samt utfordringer og kvaliteter som må tas hensyn til i prosjektene. Den tredje og siste delen tar for seg de faktiske endringene som er mulige å gjøre annerledes enn tidligere prosjekter for å bevare landskapets kvaliteter og møte utfordringene.

### *Hvordan har hytteområder i fjellområdene vært planlagt?*

Ringsaker har som de fleste andre kommuner hatt utvikling og vekst som hovedmål, og derfor har attraktivitet vært et viktig fokusområde. Grunneiere og utbyggere har over flere tiår vært ivrige på å utvikle stadig flere områder. Utviklingen har hatt et sterkt økonomisk insentiv både fra privat og kommunal side. Kommunen har lenge vært tydelige på at det er fornuftig å samle inngrep til ett generelt område, og at det derfor er ideelt å bygge ut og utnytte Sjusjøen så langt det er holdbart. De senere årene, kanskje spesielt de siste fem, har det vært et skifte mot mer bærekraftige og naturvennlige løsninger generelt, men også i plan- og bygningsbransjen. Av planene undersøkt i denne studien kommer det frem at det blir tatt mer hensyn til naturverdier og landskapshensyn enn tidligere, spesielt rundt bygging på myr. Grensene for hva som tillates av inngrep er i forandring.

### *Hvordan er de planlagte hyttefeltene tilpasset landskapet?*

De ulike delområdene er en del av det samme overordnede landskapet, men har ulik karakter, og krever derfor ulike løsninger. I analyseområdet er den samlede tålegrensen for både naturverdier og estetiske hensyn generelt sett lavere desto høyere elevasjonen er. Det er derfor vanskeligere å sikre god landskapstilpasning i Lunkelia enn i Svarthaugen for samme antall enheter. For å oppnå en høyere tetthet, tas som regel mer av området i bruk, noe som betyr at mindre egnede områder kan bli bygd ut.

I Svarthaugen Vest bygges det på mye av det bebyggbare området, men en god del får også stå ubebygget. Bebyggelsen samles, så de private utesonene blir mindre, men naturområdene blir større og mer sammenhengende. Landsbyen i Svarthaugen er i utgangspunktet et stort landskapsinngrep, men det ferdige prosjektet vil kun ta opp en liten del av det tilgjengelige arealet i Svarthaugen. Prosjektet spiller på lag med landskapet, og løfter frem kvalitetene heller enn å la det bli igjen en pålagt rest natur. Selve hyttefeltet i Lunkelia er planlagt med

potensielt god landskapstilpasning, men den store rekreative verdien området har, samt plasseringen videre forbi den eksisterende bebyggelsen mot fjellet, sørger for at de negative estetiske konsekvensene av inngrep blir forsterket. Selv om arealet i Gutubakken Nord ikke er utnyttet til det fulle på samme måte som i de eksisterende feltene, er det maksimert og vel så det innenfor de rammene som er gitt.

#### *Hva er alternativene til de tradisjonelle utbyggingsprinsippene?*

Alternativene for å få til en bedre landskapstilpasning inneholder deler av samlokalisering på den ene siden, og deler av forenkling og nedskalering på den andre. Det er ingen fasitsvar på hva som er den ene optimale løsningen, for det må også veies inn hva kjøperne ønsker av en fritidsbolig. Det beste for landskapet, både naturmessig og opplevelsesmessig, er å bygge ut så lite som mulig. For å i det hele tatt oppleve naturen, er en fritidsbolig et viktig verktøy for mange. I Grønn Fjellhageby blir ikke frittliggende hytter erklært helt døde, men kan forekomme i helt enkle varianter i områder uten mye trafikk. Den private sonen rundt slike hytter fører til at arealbeslaget likevel blir stort, selv om hyttene i seg selv er små. Hovedvekten av fritidsboligene i utviklede fritidsboligområder bør derfor i større grad ha kollektive løsninger. Hvor drastiske løsningene bør være avhenger litt av den ønskede tilstedeværelsen på hytta. Det er heller ikke et mål at alle fritidsboligområder skal være like – snarere tvert imot. Som studien har vist, er det flere planlagte løsninger på Sjusjøen som er bedre tilpasset landskapet enn de fleste hyttefelt fra 2000-tallet.

#### *Hva er de beste grepene for å oppnå bedre landskapstilpasning i tettbebygde hytteområder på fjellet?*

Til sammen er det mange faktorer som er med på å bestemme graden av landskapstilpasning i et prosjekt, noen av dem enklere å kontrollere enn andre. Selv om ingen grunneiere eller forslagsstillere ønsker dårlig landskapstilpasning, er det lett å nedprioritere landskap hvis det kan gi økonomiske innsparinger. Rammeverket det må opereres innenfor, må derfor være tydelig og strengt nok til at landskap blir prioritert like høyt av alle. Deler av landskaps- og naturverdiene begynner å tas mer på alvor, både generelt i samfunnet, men også lokalt som på Sjusjøen. Et tydelig tegn på at noe er i ferd med å skje er forskjellen på de eksisterende Gutubakken-feltene og de nye planlagte områdene.

Generelt sett er arealbruk den største årsaken til at naturlandskap blir forringet. Den naturlige løsningen er å redusere arealbruken og gi naturen mer plass. I tynt befolkede områder er nok forenkling og nedskalering av hyttene det mest effektive grepet for å redusere det visuelle inngrepet i landskapet. I mer tettbygde hytteområder er det mer hensiktsmessig å komprimere

og intensivere arealbruken. Et viktig prinsipp for både fritids- og vanlige boliger er at det bør være ønskelig å oppholde seg der. Selv om løsninger som Birkebyen fungerer godt med tanke på landskapstilpasning, passer det nødvendigvis ikke for alle med den type fritidsbolig. Noen arealinngrep er lettere å gi slipp på enn andre, som for eksempel unødvendig lange vegstrekninger. Samlokalisering av hytter i tun som i Svarthaugen Vest reduserer blant annet naturinngrep, det nødvendige vegarealet og kostnadene ved infrastruktur, samtidig som det er mulig å tilpasse bygningene til landskapet. De beste grepene for bedre landskapstilpasning er sammensatte, og krever en variasjon av løsninger.

#### *Avsluttende tanker*

Etter at de langvarige forhandlingene om nytt VA-anlegg brøt sammen i slutten av mai 2022, vil ingen av prosjektene beskrevet i oppgaven påbegynnes i nær fremtid. Flere av prosjektene hadde vært svært interessante å følge for å se hvordan planene og hadde blitt gjennomført og hvilke hensyn som hadde blitt tatt til landskapet i de ferdige prosjektene.

## Referanseliste

Areal+ (2018a) *Varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Gutubakken Nord, Ringsaker kommune*. Tilgjengelig fra:

[https://plnstoragejbyz5.blob.core.windows.net/ringsaker3411/2018080923/Behandlinger/3312/Dokumenter/784198\\_1\\_A.pdf?sv=2020-08-04&se=2022-05-25T15%3A12%3A09Z&sr=b&sp=r&sig=GuAGH86Ht6vbHvfM228N3i1PTnUBKbLSg%2Fxyzq0UyA%2Bw%3D](https://plnstoragejbyz5.blob.core.windows.net/ringsaker3411/2018080923/Behandlinger/3312/Dokumenter/784198_1_A.pdf?sv=2020-08-04&se=2022-05-25T15%3A12%3A09Z&sr=b&sp=r&sig=GuAGH86Ht6vbHvfM228N3i1PTnUBKbLSg%2Fxyzq0UyA%2Bw%3D) (Hentet: 24. mai 2022).

Areal+ (2018b) *Gutubakken Nord Mulighetsstudie*. Tilgjengelig fra:

<https://www.arealplaner.no/ringsaker3411/arealplaner/540/> (Hentet: 21. mars 2022).

Areal+ (2019) *Reguleringsplan Lunkelia - Planprogram for alternative vegatkomster*.

Tilgjengelig fra: [https://pihlske.no/wp-content/uploads/2019/04/pp\\_Lunkelia\\_2019\\_04\\_01.pdf](https://pihlske.no/wp-content/uploads/2019/04/pp_Lunkelia_2019_04_01.pdf) (Hentet: 31. januar 2022).

Arealplaner.no (2017) *Svarthaugen Vest*. Tilgjengelig fra:

<https://www.arealplaner.no/ringsaker3411/arealplaner/499/> (Hentet: 21. mars 2022).

Arealplaner.no (2018) *Gutubakken Nord*. Tilgjengelig fra:

<https://www.arealplaner.no/ringsaker3411/arealplaner/540> (Hentet: 3. juni 2022).

Arealplaner.no (2019a) *Svarthaugen, Natrudstilen 10*. Tilgjengelig fra:

<https://www.arealplaner.no/ringsaker3411/arealplaner/518> (Hentet: 21. mars 2022).

Arealplaner.no (2019b) *Lunkelia*. Tilgjengelig fra:

<https://www.arealplaner.no/ringsaker3411/arealplaner/486> (Hentet: 3. juni 2022).

Arkitektbua AS (2018) *Arkitektfaglig innspill*. Tilgjengelig fra:

[https://birkeby.no/assets/arkitektfaglig-innspill\\_januar-2018.pdf](https://birkeby.no/assets/arkitektfaglig-innspill_januar-2018.pdf) (Hentet: 3. juni 2022).

Arkitektbua AS (2019) *Detaljregulering Svarthaugen - Natrudstilen 10, Planbeskrivelse M/KU*. Tilgjengelig fra:

[https://plnstoragejbyz5.blob.core.windows.net/ringsaker3411/2017030899/Dokumenter/899\\_Planbeskrivelse.pdf?sv=2020-08-04&se=2022-06-02T16%3A59%3A39Z&sr=b&sp=r&sig=YxwGzy%2FF%2Blo0U%2BOcq7WZhM1jE%2BYJANQGs4gaIx8qnYk%3D](https://plnstoragejbyz5.blob.core.windows.net/ringsaker3411/2017030899/Dokumenter/899_Planbeskrivelse.pdf?sv=2020-08-04&se=2022-06-02T16%3A59%3A39Z&sr=b&sp=r&sig=YxwGzy%2FF%2Blo0U%2BOcq7WZhM1jE%2BYJANQGs4gaIx8qnYk%3D) (Hentet: 21. mars 2022).

Arnesen, T. og Lein, K. (2006) *Sjusjøen - Nåtid og framtid. En utredning*. Tilgjengelig fra:

<https://www.ostforsk.no/wp-content/uploads/2017/09/082006.pdf> (Hentet: 23. mars 2022).

Artsdatabanken (2018) *Beiteskog*. Tilgjengelig fra:

<https://artsdatabanken.no/rln/2018/390/beiteskog?mode=headless> (Hentet: 13. mai 2022).



Artsdatabanken (u.å.-a) *Artskart*. Tilgjengelig fra: <https://artskart.artsdatabanken.no/> (Hentet: 4. mai 2022).

Artsdatabanken (u.å.-b) *NiN-kart*. Tilgjengelig fra: [https://nin.artsdatabanken.no/Administrativ\\_grense/Territorialomr%C3%A5de/Fastlands-Norge/Hedmark/Ringsaker/lokalitet?lng=10.669410655957673&lat=61.16740349700431?informasjon](https://nin.artsdatabanken.no/Administrativ_grense/Territorialomr%C3%A5de/Fastlands-Norge/Hedmark/Ringsaker/lokalitet?lng=10.669410655957673&lat=61.16740349700431?informasjon) (Hentet: 4. mai 2022).

Bjerkely, H. J. (2015) *Norske naturtyper - økologi og mangfold*. 3. Oslo: Universitetsforlaget.

Brochmann, G. (2013) *Fremtidens klyngetun*. Tilgjengelig fra: <https://www.arkitektnytt.no/nyheter/fremtidens-klyngetun> (Hentet: 12. desember 2021).

Council of Europe (2000) *Council of Europe Landscape Convention*. Tilgjengelig fra: <https://rm.coe.int/16807b6bc7> (Hentet: 25. mars 2022).

Dahl, R., Nashoug, O. og Nystuen, J. P. (2017) *Mjøsområdet Geologi og landskap*. Hedmark geologiforening.

Direktoratet for naturforvaltning (2006) *Kartlegging av naturtyper - verdsetting av biologisk mangfold*. Tilgjengelig fra: [https://www.miljodirektoratet.no/globalassets/publikasjoner/dirnat2/attachment/54/handbok-13-080408\\_low.pdf](https://www.miljodirektoratet.no/globalassets/publikasjoner/dirnat2/attachment/54/handbok-13-080408_low.pdf) (Hentet: 6. mai 2022).

Direktoratet for naturforvaltning (2011) *Metode for landskapsanalyse i kommuneplan*. Tilgjengelig fra: <https://www.miljodirektoratet.no/globalassets/publikasjoner/dirnat2/attachment/2101/veileder-4-4-2011.pdf> (Hentet: 29. april 2022).

Ellingsen, W. og Arnesen, T. (2018) *Fritidsbebyggelse Fra byggesak til stedsutvikling*. Tilgjengelig fra: [https://www.ostforsk.no/wp-content/uploads/2018/09/201803\\_Fritidsbebyggelse-fra-byggesak-til-stedsutvikling.dotx.pdf](https://www.ostforsk.no/wp-content/uploads/2018/09/201803_Fritidsbebyggelse-fra-byggesak-til-stedsutvikling.dotx.pdf).

Fauske, E. (2017) *Fjellbygd eller feriefjell?*, *Hamar arbeiderblad*, 9. juni. Tilgjengelig fra: <https://www.h-a.no/2017/debatt/fjellbygd-eller-feriefjell/> (Hentet: 12. desember 2021).

Forskrift om konsekvensutredninger (2017) *Forskrift om konsekvensutredninger* Klima- og miljødepartementet

Kommunal- og distriktsdepartementet. Tilgjengelig fra: <https://lovdata.no/pro/#document/SF/forskrift/2017-06-21-854>.

Freng, G. (2021) Kommunen driver taktikk for å løse byggefloken i Ringsakfjellet, *Ringsaker blad*, 9. desember. Tilgjengelig fra: <https://www.ringsaker-blad.no/kommunen-driver-taktikk-for-a-lose-byggefloken-i-ringsakfjellet/s/5-79-468567> (Hentet: 19. januar 2022).

Haslum, H. (2011) *Arkitektonisk regimeskifte innenfor hyttefeltplanlegging*. Tilgjengelig fra: [https://utmark.org/portals/utmark/utmark\\_old/utgivelser/pub/2011-1%262/Haslum\\_Utmark\\_1%262\\_2011.html](https://utmark.org/portals/utmark/utmark_old/utgivelser/pub/2011-1%262/Haslum_Utmark_1%262_2011.html) (Hentet: 12. mai 2022).

Hovde, J. (u.å.) *Sjusjøen pr. Lillehammer*. Tilgjengelig fra: [https://urn.nb.no/URN:NBN:no-nb\\_digifoto\\_20150813\\_00009\\_bldsa\\_PK27290](https://urn.nb.no/URN:NBN:no-nb_digifoto_20150813_00009_bldsa_PK27290).

Innlandstrafikk (2021) *Lillehammer-Sjusjøen*. Tilgjengelig fra: [https://innlandstrafikk.no/regtopp/pdf/periode\\_F/501\\_501\\_Lillehammer%20-%20Sjusj%C3%B8en\\_21-08-26\\_22-06-19\\_F.pdf](https://innlandstrafikk.no/regtopp/pdf/periode_F/501_501_Lillehammer%20-%20Sjusj%C3%B8en_21-08-26_22-06-19_F.pdf) (Hentet: 14. mars 2022).

Johannessen, A., Christoffersen, L. og Tufte, P. A. (2010) *Introduksjon til samfunnsvitenskapelig metode*. 4. utg. Oslo: Abstrakt.

Kartverket (u.å.) *Norgeskart*. Tilgjengelig fra: <https://www.norgeskart.no/#!?project=seeiendom&layers=1002,1013,1014,1015&zoom=15&lat=6786169.13&lon=268191.01&markerLat=6782509.075466059&markerLon=267707.41117242974&p=searchOptionsPanel&sok=Nordmessenvegen&showSelection=false>.

Kommunal- og moderniseringdepartementet (2018) *Reguleringsplanveileder*. Tilgjengelig fra: [https://www.regjeringen.no/contentassets/b1752a6a42f84a88a9595a4061956b43/no/pdfs/reguleringsplanveileder\\_sept\\_2018.pdf](https://www.regjeringen.no/contentassets/b1752a6a42f84a88a9595a4061956b43/no/pdfs/reguleringsplanveileder_sept_2018.pdf) (Hentet: 31. mai 2022).

Meteorologisk institutt (2021) *Østlandet siden 1900*. Tilgjengelig fra: <https://www.met.no/vaer-og-klima/klima-siste-150-ar/regionale-kurver/ostlandet-siden-1900> (Hentet: 4. mai 2022).

Miljødirektoratet (2020) *Landskapskonvensjonen*. Tilgjengelig fra: <https://www.miljodirektoratet.no/regelverk/konvensjoner/landskapskonvensjonen/> (Hentet: 25. mars 2022).

Miljødirektoratet (2021) *Naturtyper i arealplanlegging*. Tilgjengelig fra: <https://www.miljodirektoratet.no/ansvarsomrader/overvaking-arealplanlegging/arealplanlegging/miljohensyn-i-arealplanlegging/naturmangfold/naturtyper-i-arealplanlegging/> (Hentet: 6. mai 2022).

Miljøstatus (2022) *Inngrepsfri natur*. Tilgjengelig fra: <https://miljostatus.miljodirektoratet.no/tema/naturomrader-pa-land/inngrepsfri-natur/> (Hentet: 26. april 2022).

Miljøverndepartementet (1993) *Stedsanalyse - Innhold og gjennomføring*. Tilgjengelig fra: [https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/md/vedlegg/veiledninger20og20brosjyrer/stedsanalyser/t986\\_stedsanalyse\\_innhold\\_og\\_gjennomforing\\_1993.pdf](https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/md/vedlegg/veiledninger20og20brosjyrer/stedsanalyser/t986_stedsanalyse_innhold_og_gjennomforing_1993.pdf) (Hentet: 23. mars 2022).

Miljøverndepartementet (2005) *Planlegging av fritidsbebyggelse*. Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kilde/md/bro/2005/0063/ddd/pdfv/266942-t-1450.pdf> (Hentet: 21. mars 2022).

Miljøverndepartementet (2009) *Den Europeiske Landskapskonvensjonen*. Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/contentassets/a9ac849929474654a039e63ed7a520b2/deneuropeiskelandskapskonvensjonen.pdf> (Hentet: 28. januar 2022).

Miljøverndepartementet (2012a) *Kommuneplanprosessen*. Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/contentassets/493007ab4f9349a295a34982f77173ec/t-1492.pdf> (Hentet: 30. mai 2022).

Miljøverndepartementet (2012b) *Kommuneplanens arealdel*. Tilgjengelig fra: [https://www.regjeringen.no/contentassets/18987b252b8948588c8323a1328d9cf3/kommuneplanens\\_arealdel.pdf](https://www.regjeringen.no/contentassets/18987b252b8948588c8323a1328d9cf3/kommuneplanens_arealdel.pdf) (Hentet: 26. januar 2022).

Monica G. Turner og Robert H. Gardner (2015) *Landscape Ecology in Theory and Practice: Pattern and Process*. Springer New York.

Nasjonalparken næringshage (2021) *Næringshagen*. Tilgjengelig fra: <https://www.nasjonalparkhagen.no/om-naeligringshagen.html> (Hentet: 24. mai 2022).

Naturmangfoldloven – nml (2009) *Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven)* Klima- og miljødepartementet. Tilgjengelig fra: <https://lovdata.no/pro/NL/lov/2009-06-19-100>.

NGU (u.å.-a) *Berggrunn - Nasjonal berggrunnsdatabase*. Tilgjengelig fra: [https://geo.ngu.no/kart/berggrunn\\_mobil/](https://geo.ngu.no/kart/berggrunn_mobil/) (Hentet: 4. mai 2022).

NGU (u.å.-b) *Løsmasser - Nasjonal løsmassedatabase*. Tilgjengelig fra: [https://geo.ngu.no/kart/losmasse\\_mobil/](https://geo.ngu.no/kart/losmasse_mobil/) (Hentet: 4. mai 2022).

NIBIO (2016) *Kunnskapsgrunnlag om nydyrking av myr*. Tilgjengelig fra: [https://nibio.brage.unit.no/nibio-xmlui/bitstream/handle/11250/2415674/NIBIO\\_RAPPORT\\_2016\\_2\\_43.pdf?sequence=3&isAllowed=y](https://nibio.brage.unit.no/nibio-xmlui/bitstream/handle/11250/2415674/NIBIO_RAPPORT_2016_2_43.pdf?sequence=3&isAllowed=y) (Hentet: 3. mai 2022).

NIBIO (2021) *Arealtype myr*. Tilgjengelig fra: <https://www.nibio.no/tema/jord/arealressurser/arealressurskart-ar5/arealtype-myr> (Hentet: 3. mai 2022).

NIBIO (2022a) *Rik sumpskog*. Tilgjengelig fra: <https://www.nibio.no/tema/landskap/utmarksbeite/ressursgrunnlag/vegetasjonstyper/rik-sumpskog> (Hentet: 6. mai 2022).

NIBIO (2022b) *Vernskog*. Tilgjengelig fra: <https://www.nibio.no/tema/jord/arealressurser/andre-kart/vernskog> (Hentet: 25. mai 2022).

NIBIO (u.å.) *Kilden*. Tilgjengelig fra: [https://kilden.nibio.no/?X=7195706.12&Y=275054.87&zoom=0&topic=arealinformasjon&lang=nb&bgLayer=graatone\\_cache](https://kilden.nibio.no/?X=7195706.12&Y=275054.87&zoom=0&topic=arealinformasjon&lang=nb&bgLayer=graatone_cache) (Hentet: 30. april 2022).

Nord, B. A. *et al.* (2020) Hyttedrømmen som spiser natur, *NRK*, 22. juni. Tilgjengelig fra: <https://www.nrk.no/klima/xl/hyttedrommen-som-spiser-natur-1.15017165#authors--expand> (Hentet: 11. desember 2021).

Norderhaug, A. (1999) *Skjøtselsboka: for kulturlandskap og gamle norske kulturmarker*. Landbruksforlaget.

NVE (2018) *Strømforbruk i Norge mot 2035*. Tilgjengelig fra: [https://publikasjoner.nve.no/rapport/2018/rapport2018\\_43.pdf](https://publikasjoner.nve.no/rapport/2018/rapport2018_43.pdf) (Hentet: 16. mars 2022).

Pihl (u.å.) *Lunkelia*. Tilgjengelig fra: <https://pihlske.no/tomter/lunkelia/> (Hentet: 31. januar 2022).

Pir II (2019) *Grønn fjellhageby, bærekraftig hytteutbygging i fjellområder*. Tilgjengelig fra: [https://www.nasjonaltparkhagen.no/uploads/1/1/2/0/112097601/gfhh\\_hefte.pdf](https://www.nasjonaltparkhagen.no/uploads/1/1/2/0/112097601/gfhh_hefte.pdf) (Hentet: 10. mars 2022).

Plan- og bygningsloven – pbl (2008) *Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)* Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Tilgjengelig fra: <https://lovdata.no/pro/NL/lov/2008-06-27-71> (Hentet: 11. desember 2021).

Plan og Prosjekt Arkitekter AS (2017) *Reguleringsplan for kommuneplan område FB13 og FB14, Svarthaugen Vest*. Tilgjengelig fra: [https://plnstoragejbyz5.blob.core.windows.net/ringsaker3411/2016050882/Dokumenter/882\\_Planbeskrivelse.pdf?sv=2020-08-04&se=2022-05-26T09%3A16%3A30Z&sr=b&sp=r&sig=IVm2TK1vgb1DvWh%2B%2BwAlxrAiu6rBUE54cx2WHVZFxf8%3D](https://plnstoragejbyz5.blob.core.windows.net/ringsaker3411/2016050882/Dokumenter/882_Planbeskrivelse.pdf?sv=2020-08-04&se=2022-05-26T09%3A16%3A30Z&sr=b&sp=r&sig=IVm2TK1vgb1DvWh%2B%2BwAlxrAiu6rBUE54cx2WHVZFxf8%3D) (Hentet: 25. mai 2022).

Puschmann, O. (2005) *Nasjonalt referansesystem for landskap - Beskrivelse av Norges 45 landskapsregioner*. (NIJOS-rapport;10/2005): Norsk institutt for jord- og skogkartlegging. Tilgjengelig fra: <https://nibio.brage.unit.no/nibio-xmlui/handle/11250/2557712>.

Rambøll og Norsk TuristUtvikling AS (2018) *Innspill til revidering av veileder T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse*. Tilgjengelig fra: [https://www.regjeringen.no/contentassets/a453eaff45b341f8a0afbb9a1e14c0a0/rapport\\_planlegging\\_fritidsbebyggelse.pdf](https://www.regjeringen.no/contentassets/a453eaff45b341f8a0afbb9a1e14c0a0/rapport_planlegging_fritidsbebyggelse.pdf) (Hentet: 21. mars 2022).

Regjeringen (2018a) *Planlegging av fritidsbebyggelse, Innspill til revidering av veileder T-1450*. Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/planlegging-av-fritidsbebyggelse/id2605596/>.

Regjeringen (2018b) *Landskap*. Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/no/sub/stedsutvikling/ny-emner-og-eksempler/landskapskonvensjonen/id535766/> (Hentet: 28. januar 2022).

Regjeringen (2021) *Den europeiske landskapskonvensjonen*. Tilgjengelig fra: [https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan\\_bygningsloven/planlegging/diverse/landskapskonvensjonen/id410080/](https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan_bygningsloven/planlegging/diverse/landskapskonvensjonen/id410080/) (Hentet: 25. mars 2022).

Riksantikvaren (u.å.) *Kulturminnesøk*. Tilgjengelig fra: <https://www.kulturminnesok.no/kart/>.

Ringsaker Almenning (2019) *Birkeby*. Tilgjengelig fra: <https://birkeby.no/> (Hentet: 3. juni 2022).

Ringsaker kommune (2006) *Kommuneplanens samfunnsdel 2006-2010 (2018)*. Tilgjengelig fra: <https://www.ringsaker.kommune.no/getfile.php/1734118.1897.csscswtpwv/Samfunnsdelen.pdf> (Hentet: 30. mai 2022).

Ringsaker kommune (2014a) *Kommuneplanens arealdel 2014-2025 - Bestemmelser og retningslinjer*. Tilgjengelig fra: <https://www.ringsaker.kommune.no/getfile.php/3125452.1897.uavpysaxse/Bestemmelser+og+retningslinjer%2C+17.6.2015.pdf> (Hentet: 20. januar 2022).

Ringsaker kommune (2014b) *Kommuneplanens arealdel 2014-2025 - Plankart*. Tilgjengelig fra: [https://www.ringsaker.kommune.no/getfile.php/3125454.1897.vqprefpycf/Kommuneplanens+arealdel\\_Vedtatt.pdf](https://www.ringsaker.kommune.no/getfile.php/3125454.1897.vqprefpycf/Kommuneplanens+arealdel_Vedtatt.pdf) (Hentet: 28. februar 2022).

Ringsaker kommune (2014c) *Kommuneplanens arealdel 2014-2025 - Planbeskrivelse*. Tilgjengelig fra: <https://plnstoragejbyz5.blob.core.windows.net/ringsaker3411/2011050800/Dokumenter/Planbeskrivelse%2C%20revidert%20og%20vedtatt%2017.6.2015.pdf?sv=2020-08-04&se=2022-01-19T12%3A10%3A08Z&sr=b&sp=r&sig=5iYBQ8UzPgHvsqY2IKJ9IAT3v%2F5ub6NPqox2TfIAooQ%3D> (Hentet: 18. januar 2022).



Ringsaker kommune (2014d) *Utbygging i Ringsakerfjellet - konsekvensutredning.*

Tilgjengelig fra:

[https://www.ringsaker.kommune.no/getfile.php/3012382.1897.tfpuwccyey/Konsekvensutredninger\\_Fjellomr%C3%A5dene.pdf](https://www.ringsaker.kommune.no/getfile.php/3012382.1897.tfpuwccyey/Konsekvensutredninger_Fjellomr%C3%A5dene.pdf) (Hentet: 1. juni 2022).

Ringsaker kommune (2017) *Svarthaugen Vest i Nattrudstilen - Reguleringsplan - Sluttbehandling.* Tilgjengelig fra:

[https://plnstoragejbyz5.blob.core.windows.net/ringsaker3411/2016050882/Dokumenter/882\\_Saksfremlegg.pdf?sv=2020-08-04&se=2022-02-02T11%3A56%3A28Z&sr=b&sp=r&sig=ICXR9UoZW0eQRrLakO9Uv56q5fLI9IR296Yp4MnI878%3D](https://plnstoragejbyz5.blob.core.windows.net/ringsaker3411/2016050882/Dokumenter/882_Saksfremlegg.pdf?sv=2020-08-04&se=2022-02-02T11%3A56%3A28Z&sr=b&sp=r&sig=ICXR9UoZW0eQRrLakO9Uv56q5fLI9IR296Yp4MnI878%3D) (Hentet: 1. februar 2022).

Ringsaker kommune (2018) *Referat fra oppstartsmøtet for Gutubakken Nord.* Tilgjengelig fra:

[https://plnstoragejbyz5.blob.core.windows.net/ringsaker3411/2018080923/Behandlinger/3312/Dokumenter/784200\\_1\\_A.pdf?sv=2020-08-04&se=2022-02-09T10%3A33%3A26Z&sr=b&sp=r&sig=cjitFSYcuMDTn9VFyPydpsIy6UUoA1brf%2Fv1Fta7GKQ%3D](https://plnstoragejbyz5.blob.core.windows.net/ringsaker3411/2018080923/Behandlinger/3312/Dokumenter/784200_1_A.pdf?sv=2020-08-04&se=2022-02-09T10%3A33%3A26Z&sr=b&sp=r&sig=cjitFSYcuMDTn9VFyPydpsIy6UUoA1brf%2Fv1Fta7GKQ%3D) (Hentet: 8. februar 2022).

Ringsaker kommune (2019a) *Lunkelia med atkomstveger, Sjusjøen - varsel om oppstart av regulering og offentlig ettersyn av planprogram.* Tilgjengelig fra:

<https://www.ringsaker.kommune.no/lunkelia-med-atkomstveger-sjusjoeen-varsel-om-oppstart-av-regulering-og-offentlig-ettersyn-av-planprogram.6210387-402044.html> (Hentet: 1. juni 2022).

Ringsaker kommune (2019b) *Svarthaugen Nattrudstilen 10 - detljregulering - Sluttbehandling.* Tilgjengelig fra:

[https://plnstoragejbyz5.blob.core.windows.net/ringsaker3411/2017030899/Dokumenter/899\\_Saksfremlegg.pdf?sv=2020-08-04&se=2022-02-02T12%3A08%3A25Z&sr=b&sp=r&sig=qh2GHRKQjQ5NBYPJeI1pBZWsbxMwGxve8TIVM46xM2M%3D](https://plnstoragejbyz5.blob.core.windows.net/ringsaker3411/2017030899/Dokumenter/899_Saksfremlegg.pdf?sv=2020-08-04&se=2022-02-02T12%3A08%3A25Z&sr=b&sp=r&sig=qh2GHRKQjQ5NBYPJeI1pBZWsbxMwGxve8TIVM46xM2M%3D) (Hentet: 1. februar 2022).

Ringsaker kommune (2021a) *Planprogram for kommuneplanens samfunnsdel 2022-2035.*

Tilgjengelig fra:

<https://www.ringsaker.kommune.no/getfile.php/4919922.1897.liwun7ktm77wml/Planprogram+for+kommuneplanens+samfunnsdel+2022-2035+%28L%29%281790202%29%5B1%5D.pdf> (Hentet: 30. mai 2022).

Ringsaker kommune (2021b) *Program for revisjon av kommuneplanens arealdel.*

Tilgjengelig fra:

<https://www.ringsaker.kommune.no/getfile.php/4829448.1897.azttsijmuiasng/Program+for+revisjon+av+kommuneplanens+arealdel+KST+8+mars+2021+%281655943%29.pdf> (Hentet: 25. februar 2022).

Ringsaker kommune (2022) *Pressemelding - Vann og avløp i fjellet*. Tilgjengelig fra: <https://www.ringsaker.kommune.no/pressemelding-vann-og-avloep-i-fjellet.6532133-190124.html> (Hentet: 30. mai 2022).

Rønningen, K. og Flemsæter, F. (2016) *Routledge International Handbook of Rural Studies*. New York: Routledge.

Sabima (2015) *Myr*. Tilgjengelig fra: <https://www.sabima.no/trua-natur/myr/> (Hentet: 3. mai 2022).

Sabima (2019) *Hyttfelt Lunkelia med atkomstveger, Sjusjøen - høringsuttalelse til oppstart av regulering og planprogram*. Tilgjengelig fra: [http://pjzgc1wcip25xdok4cradtca-wpengine.netdna-ssl.com/wp-content/uploads/2021/06/Innspill\\_Reguleringsplan-for-Lunkelia-planprogram\\_Sabima2019.pdf](http://pjzgc1wcip25xdok4cradtca-wpengine.netdna-ssl.com/wp-content/uploads/2021/06/Innspill_Reguleringsplan-for-Lunkelia-planprogram_Sabima2019.pdf) (Hentet: 25. februar 2022).

Sabima (2021) *Naturkampen*. Tilgjengelig fra: <https://naturkampen.sabima.no/> (Hentet: 8. februar 2022).

Sejersted, F. (2021) *Norge i etterkrigstiden*. Tilgjengelig fra: [https://snl.no/Norge\\_i\\_etterkrigstiden](https://snl.no/Norge_i_etterkrigstiden) (Hentet: 12. november 2021).

SeNorge (u.å.) *Klimakart*. Tilgjengelig fra: <https://senorge.no/map> (Hentet: 4. mai 2022).

Sjusjøen Vel (2017) *Notat fra fellesmøte med Ringsaker kommune*. Tilgjengelig fra: <https://www.sjusjoenvel.no/notat-fra-fellesmote-med-ringsaker-kommune/> (Hentet: 25. februar 2022).

Skjeggedal, T. og Overvåg, K. (2015) *Fjellbygd eller feriefjell?* Fagbokforlaget.

Skjeggedal, T., Flemsæter, F. og Gundersen, V. (2020) *Land use planning in disputed mountain areas: conflicting interests and common arenas*. Tilgjengelig fra: <https://ntnuopen.ntnu.no/ntnu-xmlui/bitstream/handle/11250/2684173/Land%2buse%2bplanning%2bin%2bdisputed%2bmountain%2bareas%2bconflicting%2binterests%2band%2bcommon%2barenas.pdf?sequence=1&isAllowed=y> (Hentet: 3. mars 2022).

Skjeggedal, T., Arnesen, T. og Overvåg, K. (2021) *Hyttelivets rekreative sirkulasjon - umulig å planlegge?* Tilgjengelig fra: <https://www.idunn.no/doi/10.18261/issn.1504-3045-2021-02-03> (Hentet: 4. mars 2022).

SSB (2018) *Statistikk basert på kommuneplaner*. Tilgjengelig fra: <https://www.ssb.no/natur-og-miljo/artikler-og-publikasjoner/statistikk-basert-pa-kommuneplaner> (Hentet: 3. mai 2022).

SSB (2021a) *Fritidsbygg innen og utenfor tettbygd fritidsbyggområder, etter region, størrelse på område, statistikkvariabel, bygningstype og år*. Tilgjengelig fra: <https://www.ssb.no/statbank/table/10328/tableViewLayout2/> (Hentet: 22. mars 2022).

SSB (2021b) *Hytter og fritidsboliger*. Tilgjengelig fra: <https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/faktaside/hytter-og-ferieboliger> (Hentet: 13. november 2021).

SSB (u.å.) *Kart*. Tilgjengelig fra: <https://kart.ssb.no/> (Hentet: 2. februar 2022).

Statens Vegvesen (u.å.) *Vegkart*. Tilgjengelig fra: [https://vegkart.atlas.vegvesen.no/#kartlag:geodata/@268878,6785509,12/hva:!\(id~708\)\(id~540\)~/valgt:1015067803:540](https://vegkart.atlas.vegvesen.no/#kartlag:geodata/@268878,6785509,12/hva:!(id~708)(id~540)~/valgt:1015067803:540) (Hentet: 5. mai 2022).

Statsforvalteren i Innlandet (2020) *Myra er viktig for naturmangfold og klima*. Tilgjengelig fra: <https://www.statsforvalteren.no/innlandet/miljo-og-klima/naturmangfold/myra-er-viktig-for-naturmangfold-og-klima/> (Hentet: 3. mai 2022).

Sømme, A. *et al.* (1965) *Fjellbygd og feriefjell*. Oslo: J. W. Cappelens forlag.

Tjora, A. (2021) *Kvalitative forskningsmetoder*. Oslo: Gyldendal.

Transportøkonomisk institutt (2021) *Den nasjonale reisevaneundersøkelsen 2018/19*. Tilgjengelig fra: <https://www.toi.no/getfile.php?mmfileid=71405> (Hentet: 14. mars 2022).

Tranøy, K. E. (2019) *Metode*. Tilgjengelig fra: <https://snl.no/metode> (Hentet: 16. desember 2021).

Tun+ (2016) *Situasjon-Hardbakke*. Tilgjengelig fra: <http://www.tunpluss.com/situasjonen> (Hentet: 15. mars 2022).

Undheim, S. (2006) *Byens liv inntar fjellet*. Tilgjengelig fra: <https://www.idunn.no/doi/10.18261/ISSN1504-3045-2005-06-12> (Hentet: 4. mars 2022).

Wilse, A. B. (1929) *Skjursjösætrene*. Tilgjengelig fra: [https://urn.nb.no/URN:NBN:no-nb\\_foto\\_NF\\_W\\_34179\\_A](https://urn.nb.no/URN:NBN:no-nb_foto_NF_W_34179_A).

Yin, R. K. (2017) *Case Study Research and Applications: Design and Methods*. SAGE Publications.

Østlandsforskning (2021) *Planlegging, fritidsboliger og ressurskamp*. Tilgjengelig fra: <https://www.ostforsk.no/forskningsomrader/regional-utvikling-fjellomrader/kunnskapsstatus-fritidsboliger-i-innlandet-2021/planlegging/fritidsboliger-og-forholdet-til-planer-og-lover/> (Hentet: 14. desember 2021).



