



Stor-Elvdal kommune

Plan og næring

«MOTTAKERNAVN»
«KONTAKT»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Vår ref: 2007/630-1074/2010
Deres ref: «REF»
Arkiv: L12
Saksbehandler: Elisabeth Bøen-Johnsen
Direkte telefon: 62 46 46 16
Telefaks avd: 62 46 46 07
Dato: 04.02.2010

Reguleringsplan for Megrunnslia hyttegrend i Stor-Elvdal kommune - offentlig ettersyn

Forslag til reguleringsplan for Megrunnslia hyttegrend i Stor-Elvdal kommune legges ut til offentlig ettersyn i perioden **05.02.10 til 22.03.10**.

I reguleringsplan for Megrunnslia hyttegrend er det ønske om å hjemle retten til vegadkomst. I tillegg har denne planen som formål å tilpasse avgrensningen av hyttetomtene til dagens situasjon, samt å flytte enkelte hyttetomter internt i feltet.

Eventuelle merknader til planen sendes skriftlig til Stor-Elvdal kommune. De instanser som ikke uttaler seg innen fristen, antas og ikke ville uttale seg.

Med hilsen

Elisabeth Bøen-Johnsen
kommuneplanlegger

Vedlegg:

- 1 Megrunnslia hyttefelt - reguleringsbestemmelser r23.11.2009
- 2 Megrunnslia hyttefelt - reg.plankart M2000(A0)
- 3 Megrunnslia hyttefelt - Planbeskrivelse r23.11.2009
- 4 Megrunnslia hyttefelt - Risiko- og sårbarhetsanalyse
- 5 Reguleringsplan for Megrunnslia hyttefelt - utlegging til offentlig ettersyn.
- 6 Gamle vedtekter Megrunnslia hyttefelt, datert 26. juni 1965

Oversikt over mottakere:

Fylkesmannen i Hedmark	pb 4034	2306	HAMAR
Hedmark Fylkeskommune	Parkgt. 64	2325	HAMAR
Statens Vegvesen	pb 1010 Skurva	2605	LILLEHAMMER
Sølenkletten villreinutvalg v/ Leif Gunnar Bjørke		2487	Hanestad
Sølenkletten villreinnemnd v/ Ingar Elgvasslien		2580	FOLLDAL
Trygve Holmsen	Billingsstadveien 111	1341	SLEPENDEN
Jo Øvergaard		2477	SOLLIA
Oddvar Sæther		2477	SOLLIA
Knut Rustad		2477	SOLLIA
Det norske videnskapsakademiet		2477	SOLLIA
Ole Anton Brænd		2477	SOLLIA
Even Moen			

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR MEGRUNNSLIA HYTTEFELT

I STOR-ELVDAL KOMMUNE

1 GENERELT

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:2000.

Arealene innenfor planområdet er i henhold til Plan- og bygningslovens §12-5 regulert til følgende formål:

Nr.1 – BEBYGGELSE OG ANLEGG:

1121 Fritidsbebyggelse – frittliggende (hytter)

Nr. 2 – SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2011 Kjøreveg (private veger)

2110 Trasé for teknisk infrastruktur – energinett (høgspenningslinje/ trafo)

Nr. 5 – LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

5130 Friluftformål

HENSYNSSONER (pbl §12-6, jf. §11-8)

bokstav a) - Faresone

370 Høyspenningsanlegg

bokstav c) – Særlige hensyn

570 Bevaring av kulturmiljø (fangstanlegg)

2 FELLESE BESTEMMELSER

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturvernmyndighetene i Hedmark fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er godkjent kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, hvor særlige grunner foreligger, tillates av kommunen innenfor rammen av plan- og bygningsloven.

3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Fritidsbebyggelse – frittliggende (hytter)

- 3.1.1 Bebyggelsen skal tilpasses terrenget best mulig, med hovedmøneretning parallelt med kotene på kartet. Der det ligger til rette for flere bygninger i gruppe, kan enkelte av bygningene ha møneretning på tvers av kotene.
- 3.1.2 Maksimalt bruksareal (BRA) for den samlede bebyggelsen på tomta skal ikke overstige 150 m².
- 3.1.3 På hver tomt kan det føres opp inntil 3 bygg, hovedhytte, anneks og uthus/garasje. Hovedhytta kan være inntil 120 m², og anneks eller uthus/ garasje kan være inntil 30m². Byggene skal være plassert i tunform, og de skal stå så nær hverandre at de ikke kan fradeles og danne egne tomteenheter.
- 3.1.4 På alle hyttetomter med vegatkomst, skal det opparbeides plass til parkering og snumulighet for minst 1 bil.
- 3.1.5 Bebyggelsen skal ha utforming og materialbruk som passer inn i det lokale bygningsmiljøet (naturstein, treverk, skifer, torv). Det skal benyttes mørke, matte jordfarger på fasader. Evt. anneks/uthus skal ha samme materialbruk og fargebruk som hytta.
- 3.1.6 Byggene skal ha takvinkel mellom 20 og 30 grader. Mindre tak over inngangsparti og lignende kan ha en avvikende takvinkel. Taktekkingen skal gi en mørk og matt fargevirkning. Blanke takplater er ikke tillatt.
- 3.1.7 Synlig grunnmur over gjennomsnittlig planert terreng skal ikke overstige 0,5m. Som del av terrengtilpassing kan 0,8m tillates på deler av muren. Alle murer og piper skal forblendes eller mures av naturstein.
- 3.1.8 Høyeste tillatte gesimshøyde er 3,5m, og maks. mønehøyde 5,3m. det tillates opplett på deler av takflaten av typen ”oppstugu”, ”ramloft” eller ”kaffekvernhus” med maks. mønehøyde 6,0m. Klokketårn, mønekryss, dragehoder eller liknende tillates ikke.
- 3.1.9 Gjerder og portaler er ikke tillatt. Flaggstenger, master eller vindmøller er heller ikke tillatt oppført i området.
- 3.1.10 Alle hulrom under bygg skal være avstengt slik at beitedyr ikke kan sette seg fast.
- 3.1.11 Campingvogner, brakker eller andre midlertidige eller transportable konstruksjoner kan bare tillates plassert i en begrenset periode i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet.
- 3.1.12 For plassering av bygg på tomta, skal situasjonsplan i målestokk 1:500 eller 1:200 sendes kommunen sammen med søknad om byggetillatelse.
- 3.1.13 Bebyggelsen skal tilpasses terrenget på tomta og nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal utføres så skånsomt som mulig.

4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveg (private veger)

- 4.1.1. Atkomst til hyttefeltet er fra RV 27 via Gamlevegen (Veg 1).
- 4.1.2 Vegene kan vinterbrøytes.
- 4.1.3 Det kan tillates opparbeidet parkeringslommer langs vegskuldre der det ikke er til hinder for trafikk eller innebærer store terrenginngrep.
- 4.1.4 Nødvendige inngrep i forbindelse med etablering, oppgradering og vedlikehold av veger og parkeringsplasser skal utføres så skånsomt som mulig. Skjæringer og fyllinger skal planeres og tilsås med stedegen vegetasjon umiddelbart etter anleggsavslutning.

5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

5.1 Friluftsmål

- 5.1.1 I områdene regulert til friluftsmål kan det anlegges skiløyper og turstier. Det kan foretas rydding, opparbeiding og merking slik at løyper kan maskinprepareres i samsvar med kommunedelplan for motorferdsel i Stor-Elvdal kommune. Traséene skal gis en best mulig tilpassing til terreng og vegetasjon.
- 5.1.2 Stikkveger fra privat veg frem til byggeområdene/hyttene skal legges så skånsomt som mulig i terrenget uten store skjæringer og fyllinger. Maks opparbeidet bredde på kjøreveg er 3m. Sidearealer skal planeres og tilsås med stedegen vegetasjon umiddelbart etter anleggsavslutning.
- 5.1.3 Det kan tillates enkel tilrettelegging for bruk av området til lek og friluftsliv, etablering av gapahuk, bål plass eller lignende, forutsatt at aktiviteten ikke strider mot formålets funksjon som allment tilgjengelig friluft- og rekreasjonsområde.
- 5.1.4 Det kan i nødvendig utstrekning tillates graving og boring i området i forbindelse med opparbeiding av anlegg for vann og avløp samt legging av jordkabel for strøm og kommunikasjon i området. Kabeltraséer skal i størst mulig grad følge vegtraséene.
- 5.1.5 Det er ikke tillatt å sette opp gjerder eller annet hinder for beitedyr eller vilt i området. Gjeldende beiteretter i området opprettholdes.
- 5.1.6 Det er ikke tillatt å fjerne store steiner eller felle trær i friluftsområdene uten tillatelse fra grunneier av 54/3.

6 HENSYNSSONER

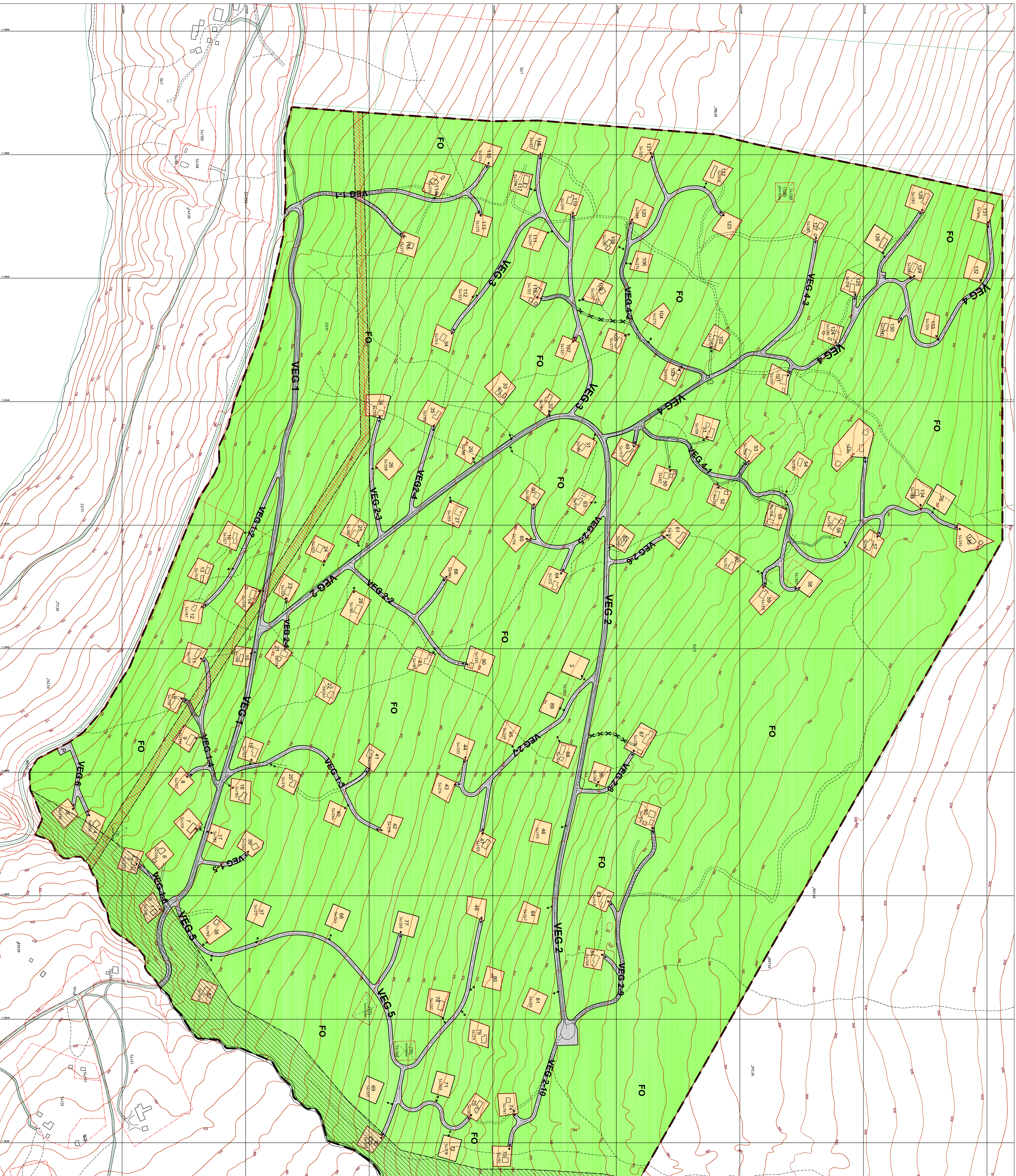
6.1 Fare (høyspenningsanlegg)

- 6.1.1 Innenfor hensynssonen for høyspenningsanlegg tillates ikke oppført bygninger for varig opphold.
- 6.1.2 Vegetasjon skal ryddes og holdes nede slik at den ikke er i konflikt med gjeldende sikkerhetsavstand til strømførende ledninger.

6.2 Bevaring av kulturmiljø (fangstanlegg)

- 6.2.1 Det er registrert flere dyregroper langs Gravskardbekken. Det er ikke tillatt med noen bygge- eller anleggsvirksomhet nærmere enn 5 m fra dyregropene i området.
- 6.2.2 På de eksisterende tomtene innenfor hensynssone for bevaring av kulturmiljø skal Fylkeskommunen kontaktes før bygge- eller anleggsarbeider igangsettes i tillegg til normal byggesøknad. Det tillates ingen nye vegger innenfor hensynssonen.

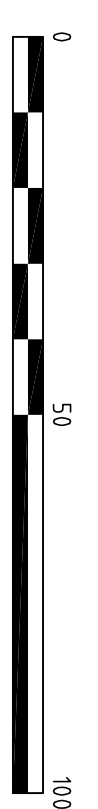
Sist revidert 23.11.2009
OJR



**REGULERINGSPÅN med bestemmelser for
Meyrunsla hytteri
i Stor-Eyvadal kommune**

TEGNFORKLARING

	SIKKESBILDER, KKK
	PLANREISE
	GRENSE FOR REGULERINGSPÅN
	GRENSE FOR BEBYGGINGSBØRDE
	SENTRALLE KRS
	SIV/VEGNET I SKEMAKT
	VEG SOM SIKK. FERNES
	AKKONSEJL
	Høydepunkter (døh 817,6 og 11,9)
	KONTINENTALE
	BØYENING AV ALTERNATIVE
	EKVIVANSE 2:1
	MÅLSTØRKE 12000 (40) / 1 0000 (40)
	Puffertvædder 800x400g



PLANSTATUS: UTKAST	UTARBEDT FOR: JO OVERGANG
REVISJONER:	PROSJEKT NR: 21644
SAKSBEHANDLING I F.G. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	TEGNING NR:
KUNNGJØRING OG OPPLYST	PLANSØK DATO: 23.11.09
1. GANGS BEHANDLING I PLANUTVALGET	DATE: SØK:
2. GANGS BEHANDLING I PLANUTVALGET	09.06.2007 CAR
EVT NYTT OPPLAG I ETTERSTYRERENDE	
ES/SAKSOMSTYRER	
Behøring:	Kopiering, der: SØK, Veipostsendeakt:
Planen er tegnet inn på dette kortet slik den er vedlagt av kommunestyret:	SØK Ordre:

Megrunnslia hyttefelt

i Stor-Elvdal kommune



Planbeskrivelse



Dato: 2009-11-23

INNHOLDSFORTEGNELSE

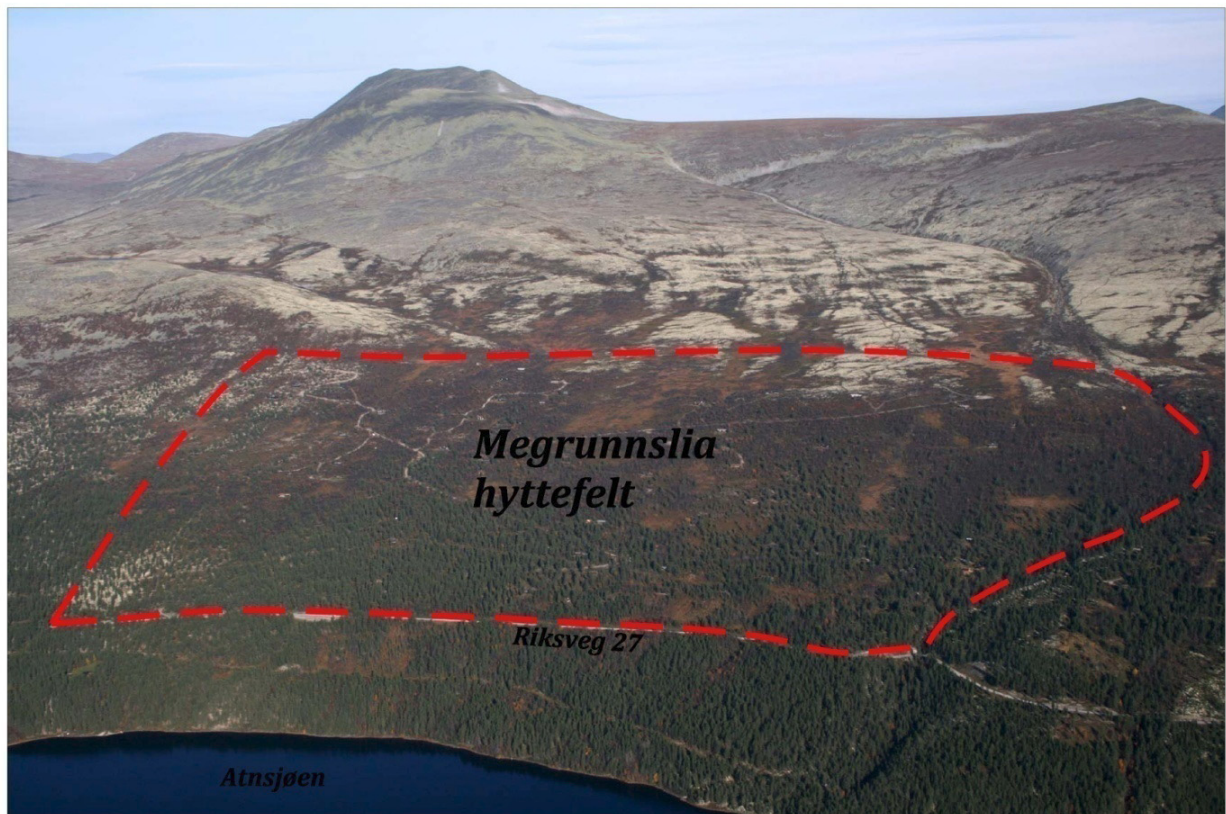
1	Innledning.....	3
2	Planarbeidet	4
3	Beskrivelse av planforslaget.....	5
4	Arealregnskap	7
5	Risiko og sårbarhet.....	8

Utarbeidet av Planråd as 23.11.2009

Foto: Jo Øvergaard og Ole Jakob Reichelt

1 INNLEDNING

Megrunnslia Hyttfelt ble anlagt i 1964 av Arthur Mathiesen & co. Feltet ble senere utvidet litt mot nordvest og består av 135 tomter, hvorav 110 er bebygd pr. i dag. Feltet ligger sørvestend i åpent, lett vegetert fjellterreng mellom 790 og 1000moh. med flott utsikt mot Atnsjøen og Rondane. Feltet benevnes som F1a i gjeldende kommuneplan.



Figur 1: Flyfoto med fotomontasje: Planområdet sett fra sørvest

I 2002 ble feltet solgt til Jo Øvergaard i Sollia. Feltet er nå med samme gards- og bruksnummer på ca 1700 da. Naturlig influensområde er imidlertid større med LNF-område på alle tilstøtende sider.

Hyttfeltet ble anlagt med hovedadkomstveg inn i feltet med avkjøring fra Rv 27. Det ble opprinnelig ikke regulert permanente stikkveger til hver enkelt hyttetomt. I de opprinnelige vedtektenes punkt 5 heter det at motorkjøretøyer bare må benyttes ”-på den gamle bygdeveg og ellers på de bilveger grunneieren bygger gjennom feltet.” Grunneieren har derfor anledning til å bygge veger uten at vedtektene er til hinder for det.

Det har likevel vært ønskelig å hjemle retten til vegadkomst for de hytteeierne som ønsker å kjørbar veg inn til sin tomt. I tillegg har denne planen som formål å tilpasse avgrensningen av hyttetomtene til dagens situasjon, samt å flytte enkelte hyttetomter internt i feltet.

2 PLANARBEIDET

Grunneier Jo Øvergaard og Megrunnslia Vel er forslagstiller for denne planen. Ole Jakob Reichelt i Planråd AS har bistått grunneier i planprosessen. Øvre Romerike Prosjektering AS har bistått Megrunnslia Vel.

Planarbeidet ble varslet av grunneier i brev til hytteeiere, andre berørte og offentlige instanser i brev datert 05.06.2006 og annonsert i avisene Østlendingen og HA 07.06.2006.

I forbindelse med varsel om oppstart kom det 1 merknad, fra Hedmark fylkeskommune.

Hedmark fylkeskommune opplyser i sin uttalelse at det er potensial for å finne ikke-registrerte fornminner innenfor området. Det er også registrert automatisk fredete fangstanlegg fra jernalder / middelalder, og disse skal vises med en bevaringssone på plankartet. Som følge av dette ble det varslet behov for kulturminneregistrering i planområdet. Denne registreringen ble gjennomført høsten 2008, og Fylkeskommunens forslag til avgrensning av bevaringssone rundt automatisk fredete kulturminner er innarbeidet i planforslaget. Dette innebærer at 3 ubebygde tomter ikke kan bebygges. Disse er foreslått flyttet internt i feltet, etter avtale mellom tomteeiere og eier av 54/3.



Figur 2: Flyfoto: Utsikt vestover mot Rondane. Deler av planområdet ligger i forgrunnen.

Megrunnslia Vel startet eget reguleringsplanarbeid men med de føringer som ble gitt av Stor-Elvdal kommune på oppstartsmøtet, ble det tatt kontakt med grunneier for om mulig å nå fram til et felles planforslag. Etter en oppfattende høring blant tomteeierne gikk grunneier bort fra sitt forslag om innregulering av mulige stikkveger til alle tomtene. Dette omforente forslag har senere vært ute til uravstemning blant alle medlemmene i Megrunnslia Vel og har fått 2/3 flertall. Dette forslaget ble imidlertid avvist av Stor-Elvdal kommune.

Det foreliggende planforslaget har derfor innarbeidet de føringene som da ble gitt av kommunen. Forslaget har vært på ny avstemning og 68 medlemmer stemte for dette, 13 mot og 1 blank.

Bestemmelsene om bebyggelse i denne planen åpner opp for større bygg enn det som var opprinnelig bestemt i 1964. De nye reglene er tilpasset dagens krav og er i samråd med kommunens retningslinjer for bebyggelse i eksisterende hytteområder.

3 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Planområdet omfatter totalt 127 hyttetomter, som alle er godkjent i plan for området fra 1964. Tre eksisterende tomter (tomt nr. 3, 76 og 77) er foreslått flyttet som følge av hensyn til automatisk fredete kulturminner, grunnforhold og landskapsmessige årsaker. En hyttetomt (tomt nr. 126) er tidligere flyttet og bebygd. Tomtene er nummerert fra 1 til 135. Tomt nr 92-100 eksisterer ikke på det opprinnelige plankartet.

Alle planlagte veger er gitt egne nummer i planen og regulert som privat atkomstveg for de tilstøtende tomter. Det er utarbeidet egen instruks som grunneier av 54/3 vil forutsette blir brukt når vegene bygges. Denne følger som vedlegg til planbeskrivelsen.

De endelige traseene kan avvike noe i terrenget ettersom best mulig terrengtilpasning er viktig. Nedgravde strømkabler skal i hovedsak følge vegskulder på eksisterende eller planlagte veger.

Traseer for skiløyper er tenkt parallelt med hovedveg gjennom feltet, langs høgspenlinja og ved bruk av anlagte stikkveger der dette passer.

Adkomst til området skjer i dag fra RV27 via Gamlevegen (Veg 1 på plankartet). Planlagte, mulige adkomstveger til alle tomter er inntegnet på planforslaget. Enkelte steder er det lagt opp til endret vegtrasé i forhold til dagens kjørbare adkomst til hyttene. To korte adkomstveger tenkes lagt ned som følge av nye adkomstveger. Det er tenkt at vegene skal kunne vinterbrøytes om dette er ønskelig.

I denne planen åpnes det for at vannforsyningen kan ordnes gjennom fortrinnsvis fellestiltak, hvor det kan bores dypvannsbrønner med frostfrie pumper. 3 slike brønner med pumpe utenfor hytteveggen eksisterer pr dato. Alternativt brukes overflatevann/kilder. Alle slike løsninger utenfor egen tomt skal avtales med grunneier. Det forutsettes at det utarbeides egen plan for avløp om vann føres inn i hyttene. Denne skal godkjennes av kommunen og grunneier av 54/3. Private avløps-/ rensesanlegg med tette tanker krever mulighet for vinterbrøyta veger med bæreevne for septikbiler eller traktor med vakuumbank.

I feltet vil det kun bli godkjent biodo, forbrenningstolett eller vannklosett basert på vakuum med septik i tett tank. Det siste alternativet forutsetter tvungen renovasjon med årlig tømning av tankene.

Det er foreslått en øvre ramme for bebyggelsen på 150 m² per tomt, fordelt på inntil tre bygninger. 120 m² er foreslått som øvre grense for størrelse på hovedhytta. Det er foreslått bestemmelser som legger føring på utforming av ny bebyggelse. Bestemmelsene knytter seg blant annet til bruk av materialer og farger som passer inn i det lokale bygningsmiljøet.



Figur 3: Torvtak og natursteinspipe på ei hytte i Megrunnslia – med utsikt mot "de blå fjella" i Rondane.

Hyttetomtene er i utgangspunktet inntegnet på plankartet på bakgrunn av eksisterende eiendomsgrenser. Men der bygninger er bygget på utsiden av eiendomsgrensen, eller svært nært denne, er formålsgrensen justert i planforslaget slik at denne går 4 meter fra bygget. Dette gir rom for grensejustering mht tomteplassering mellom den tomteier og eier av 54/3

Lengst øst i planområdet er det en rekke dyregroper. Disse er automatisk fredet etter lov om kulturminner. Dette området vises som "hensynssone for bevaring av kulturmiljø". Avgrensningen av dette området er fastsatt i samråd med fylkeskommunens kulturvern avdeling. Det tillates ingen form for byggetiltak eller terrenginngrep nærmere enn 5 meter fra dyregropene.

Det går en høgspenlinje gjennom nedre del av planområdet. Det er foreslått bestemmelser som forbyr oppføring av bygninger for varig opphold innenfor en avstand på 7,5 meter fra høgspenlinja.

Det er foreslått bestemmelser for skjøtsel av friluftsområdet rundt hyttene. Bestemmelsene fastsetter at flatehogst ikke er tillatt, og at behandling av vegetasjonen skal ta hensyn til områdets betydning som rekreasjonsområde.

4 AREALREGNSKAP

Bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse/ hytter 139,4 daa

Samferdsel og teknisk infrastruktur

Privat veg 63,4 daa

LNF-områder

Friluftsområde 1.490,1 daa

Hensynssoner

Høyspentlinje 20,3 daa

Bevaring av kulturmiljø 72,5 daa

Planens samlede areal: 1.692,9 daa



Figur 4: Utsikt mot Rondane fra rasteplass langs RV27 (nasjonal turistveg) nedenfor planområdet.

5 RISIKO OG SÅRBARHET

I ROS-analysen for Megrunnslia hyttefelt (vedlegg til planforslaget) er det konkludert med at det er 5 aktuelle hendelser hvor risiko er til stede. Slik det fremgår av analysen er det kun én situasjon knyttet til risiko- og sårbarhet i planforslaget som vil kreve absolutte tiltak. Dette er hendelser knyttet til fornminner (automatisk fredete kulturminner).



Figur 5: Utsikt mot Rondane fra planområdet.



STOR-ELVDAL
KOMMUNE

Risiko- og sårbarhetsanalyse for **Megrunnslia hyttefelt**



09012 – Megrunnslia



Dato: 2009-11-23

DOKUMENTINFORMASJON

Oppdragsgiver: Jo Øvergaard
Rapportnavn: Risiko- og sårbarhetsanalyse for Megrunnslia hyttefelt
Datering: 2009.11.23
Sist revidert: 2009.11.23

OppdragsID: 09012 – Megrunnslia.
Oppdragsbeskrivelse: Reguleringsplan for hyttefelt i Megrunnslia, Stor-Elvdal kommune
Oppdragsleder: Ole Jakob Reichelt.
Kvalitetskontroll: Jakob Nordstad.

Planråd AS post@planraad.no

FORORD

Planråd AS har vært engasjert av Jo Øvergaard for å utarbeide reguleringsplan for Megrunslia hyttefelt i Stor-Elvdal kommune.

ROS-analysen inngår som et vedlegg til planbeskrivelsen.

Lillehammer, 23.11.2009

Ole Jakob Reichelt
Oppdragsleder

Jakob Nordstad
Kvalitetssikrer

INNHOLDSFORTEGNELSE

Samfunnsikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse	5
Bakgrunn.....	5
Metode.....	5
Hendelser, konsekvenser og tiltak	7
Konklusjon:.....	10

SAMFUNNSIKKERHET OG RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE

I henhold til plan- og bygningslovens § 4-3 skal planmyndigheten påse at det blir gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet i forbindelse med areal- og samfunnsplanlegging. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som knyttes til planområdet og eventuelle endringer som følger av planen eller tiltak som er hjemlet i den. Formålet med § 4-3 er å gi et grunnlag for å forebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur og andre materielle verdier mv. Således kan en ved å kartlegge sannsynlighet og konsekvenser av uønskede hendelser prioritere risikoområder og planlegge tiltak for å forhindre dem eller redusere konsekvensen av dem dersom de skulle oppstå.

Bakgrunnen for kravet om risiko- og sårbarhetsanalyse retter seg spesielt mot å forhindre at det gjennom arealdisponeringen skapes særlig risiko. I utgangspunktet bør det unngås å bruke arealer som inneholder uønsket risiko og sårbarhet.

BAKGRUNN

Megrunnslia Hyttfelt ble opprinnelig anlagt i 1964. Feltet ble senere utvidet litt mot nordvest og består i dag av 135 tomter, hvorav 110 er bebygd. Feltet ligger sør-vestendt i åpent, lett vegetert fjellterreng mellom 790 og 1000moh. med vid utsikt mot Atnsjøen og Rondane. Feltet benevnes som F1a i gjeldende kommuneplan, og er avsatt til byggeområde for hytter/fritidsbebyggelse.

Hensikten med planen er å legge til rette for vegadkomst til flere av hyttene i området som ikke har det pr. i dag. Samtidig skal planen gi rammer for eksisterende og ny bebyggelse, og avklare forholdet til automatisk fredete kulturminner i området. I oppstartsvarselet ble det vist til at den foreslåtte arealbruken ikke var forventet å medføre vesentlige virkning for miljø og samfunn.

For nærmere detaljer om planområdet og planlagt arealbruk, vises det til planbeskrivelsen.

METODE

Risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser) er systematisk kartlegging av farer basert på en metode for innsamling av data. Foreliggende ROS-analyse er i hovedsak basert på en kvalitativ risikovurdering som er bygget på mange ulike undersøkelser, men også lokalkunnskap som ikke tidligere ikke er dokumentert. Styrken ved å benytte en slik kvalitativ metode er at den gir et helhetsbilde av risiko- og sårbarhetsvurderingen for planen.

Risiko uttrykker den fare som uønskede hendelser representerer for mennesker, miljø, økonomiske verdier og samfunnsviktige funksjoner. Risiko er et resultat av **sannsynligheten** (frekvensen) for og konsekvensene av uønskede hendelser. **Sårbarhet** er et uttrykk for et systems evne til å fungere og oppnå sine mål når systemet utsettes for påkjenninger.

For å etablere en felles systematikk som letter kommunikasjonen og forståelsen mellom de impliserte partene i planprosessen, har analysen tatt utgangspunkt i flere ulike sjekklister som er fremlagt som eksempler av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Sjekklisten er supplementert med hensyn til ny plan- og bygningslov og utvidet med flere aktuelle hendelser som kan medføre virkninger for miljø og samfunn.

I sjekklisten er det listet opp flere mulige hendelser som både isolert sett og helhetlig synliggjør risiko- og sårbarhet med hensyn til konsekvenser for og konsekvenser av planen. Forhold som er vurdert til ikke å være tilstede kviteres ut i egen kolonne. Hendelser som kan påvirke planområdet kommenteres i egen kolonne. Sannsynlighet, konsekvenser og risiko vurderes etter følgende kriterier:

Vurdering av sannsynlighet for hendelse er delt i:

- 4 Meget sannsynlig – kan skje regelmessig, forholdet kan være kontinuerlig tilstede
- 3 Sannsynlig – kan skje av og til, mulig periodisk hendelse
- 2 Mindre sannsynlig – kan skje, ikke usannsynlig
- 1 Lite sannsynlig – hendelse kan inntreffe, men det er lite sannsynlig.

Vurdering av konsekvenser av hendelser er delt i:

- 1 Ubetydelig: Ingen person- eller miljøskader.
- 2 Mindre alvorlig: Få/små person- eller miljøskader.
- 3 Alvorlig: Alvorlig person- eller miljøskader.
- 4 Svært alvorlig: Personskade som medfører død eller varig mén; mange skadd; langvarige eller varige miljøskader.

I risikomatrisen under er risiko gitt som en summen av kombinasjonen av sannsynlighet og konsekvens:

Risikomatrise:

Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
Sannsynlighet:				
4. Meget sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Mindre sannsynlig				
1. Lite sannsynlig				

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig, eventuelt endringer i plan.
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes – eventuelt endringer i plan.
- Hendelser i grønne felt: Tiltak vurderes om de skal gjennomføres.

HENDELSER, KONSEKVENSER OG TILTAK

Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i sjekkliste under.

Sjekkliste for mulige hendelser

Hendelse/Situasjon	Tilstede	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/Tiltak
Natur- og miljøforhold/samfunn					
<i>Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/ tiltaket medføre risiko for:</i>					
1. Masseras/-skred; ustabil grunn	Nei				NGU viser at området består av stabile morenemasser. Skred ikke historisk kjent eller registrert av NGU.
2. Snø-/isras	Nei				Historisk er det registrert mindre ras av snø i Gravskardbekken. Liten/ingen risiko.
3. Flomras	Nei				
4. Elveflom	Nei				
5. Radongass	Nei				Kartlegging er ikke foretatt.
<i>Vær, vindeksponering. Er området:</i>					
6. Vindutsatt	Nei				
7. Nedbørutsatt (ekstremnedbør)	Ja				
<i>Natur- og kulturområder. Medfører planen/tiltaket fare for skade på:</i>					
8. Sårbar flora/fauna/fisk/dyr	Nei				Ikke registrert sårbare forhold.
9. Verneområder	Nei				
10. Vassdragsområder	Ja	1	1		Gravskardbekken går i østkanten av planområdet. Kan bli noe naturlig erosjon over tid. Liten/ingen risiko.
11. Fornminner (automatisk fredete kulturminner)	Ja	4	2		Automatisk fredede kulturminner er registrert av HFK ved befaringslinje. Lagt inn hensynssone for bevaring av et større areal langs bekk mot øst. Varslingsplikt ved evt. nye funn, jfr. reg.best.
12. Kulturminne/-miljø	Nei	1	4		Området befart av HFK, Plankartet har avsatt hensynssone for bevaring av kulturmiljø mot øst.
13. Naturressurser; skog	Nei				Planområdet består av inntil skog med lyngvegetasjon.

Hendelse/Situasjon	Tilstede	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/Tiltak
14. Naturressurser forøvrig	Nei				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>					
15. Vei, bru, bane, knutepunkt (terminal, stasjon)	Nei				
16. Sykehus/-hjem, kirke	Nei				
17. Brann/politi/sivilforsvar	Nei				Interne vegger bedrer tilgjengelighet og er dimensjonert for utrykningskjøretøyer.
18. Kraftforsyning	Nei				
19. IKT-installasjoner	Nei				
20. Vannforsyning	Nei				
21. Drikkevannskilder	Nei				
22. Tilfluktsrom	Nei				
23. Område for idrett/lek	Nei				Tilrettelegges for friluftsområder hvor tiltak for å tilrettelegge formålet tillates.
24. Park; rekreasjonsområde	Nei				
25. Vannområde for friluftsliv	Nei				
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>					
26. Akutt forurensning	Nei				
27. Permanent forurensning	Nei				
28. Støv og støy; industri	Nei				
29. Støv og støy; trafikk	Nei				
30. Støy; andre kilder	Nei				
31. Forurenset grunn	Nei				
32. Forurensning i sjø/vassdrag	Nei				
33. Høyspentlinje (stråling, induksjonsfelt)	Ja	3	1		Etablering av fritidsbebyggelse ved høyspentledning. Hensynssone for fare i planen.
34. Risikofylt industri mm (kjemikalier/eksplosiver osv)	Nei				
35. Avfallsbehandlingsanlegg	Nei				
36. Oljekatastrofeområde	Nei				
<i>Medfører planen/tiltaket:</i>					
37. Fare for akutt forurensning	Nei				
38. Støy og støv fra trafikk	Nei				
39. Støy og støv fra andre kilder	Nei				
40. Forurensning til grunn eller	Nei				

Hendelse/Situasjon	Tilstede	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/Tiltak
vassdrag					
41. Risikofylt industri mm (kjemikalier/eksplosiver osv)	Nei				
<i>Transport. Er det risiko for:</i>					
42. Ulykke med farlig gods	Nei				
43. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området	Nei				Kun en atkomstveg inn til planområdet. Tilfredsstillende iht. teknisk forskrift.
<i>Trafikksikkerhet</i>					
44. Ulykke i av-/påkørsler	Ja	1	2		Trafikksikre av-/påkørsler med god sikt. Konsekvensen vil trolig være mindre alvorlig grunnet lav fart og skilting.
45. Ulykke med gående/syklende	Nei				
46. Andre ulykkespunkter	Nei				
<i>Andre forhold</i>					
47. Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	Nei				
48. Er det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	Nei				
49. Regulerte vannmagasiner, med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstand mm	Nei				
50. Naturlige terrengformasjoner som utgjør <i>spesiell</i> fare (stup etc.)	Nei				
51. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc	Nei				
<i>Spesielle forhold ved utbygging/gjennomføring</i>					
52. Trafikkulykke ved anleggsgjennomføring	Nei				Området er i stor grad bygd ut og det forventes liten anleggsbelastning innen området i årene fremover.
53. Uhell som kan påvirke jernbanen	Nei				
54. Undergrunnsledning/-kabler	Nei				

KONKLUSJON:

Følgende hendelser er vurdert å være sannsynlige til svært sannsynlige og ha alvorlige til svært alvorlige konsekvenser i planen:

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig		11		
3. Sannsynlig	33			
2. Mindre sannsynlig				
1. Lite sannsynlig	10	44		12

Sammenstilling på risikovurdering

Det er konkludert med at det er 5 aktuelle hendelser hvor risiko er til stede.

Slik det fremgår av matrisen over er det kun en situasjon knyttet til risiko- og sårbarhet i planforslaget som vil kreve absolutte tiltak (rød rubrikk i matrisen). Dette er hendelse nr. 11: Fornminner (automatisk fredete kulturminner).

I tillegg er det kun en hendelse med lav sannsynlighet for risiko (gul rubrikk i matrisen). Dette er hendelse nr. 12: kulturminne-/miljø. Begge disse hendelsene er knyttet opp mot risiko som følge av kulturminner-/miljø som er registrert langs Gravskardbekken, langs den østlige plangrensen. På reguleringsplankartet er det derfor regulert hensynssone "bevaring av kulturmiljø" med tilhørende reguleringsbestemmelser som tiltak for å minimere risikoen for skade. I praksis vil hensynssonen fastsette at hensynene til kulturminnene skal veie tyngst innen denne regulerte sonen.

Siden de 3 andre hendelsene kun er mulige hendelser med lavere konsekvenser (grønn rubrikk i matrisen), vil det kun være aktuelt med mindre tiltak for å minimere en risiko eller en eventuell sårbarhet. Hendelse nr. 33 "Høyspentanlegg" har imidlertid fått egen hensynssone for fare. Konsekvensen av høyspentanlegget vurderes imidlertid som lav siden det ikke er hytter som er bygget eller tillates bygget i hensynssonen som viser fare.

Reguleringsplanforslaget med tilhørende reguleringsbestemmelsene legger forholdene til rette for å ivareta dette.



Dato: 11.01.2010
Referanse: 2007/630 - 288/2010
Arkiv: L12
Vår saksbehandler: Håvard Haug
Direkte tlf. 62 46 24 36

Reguleringsplan for Megrunnslia hyttefelt - utlegging til offentlig ettersyn.

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget	

Saksdokumenter vedlagt:

Vedlegg:

- 1 Megrunnslia hyttefelt - Risiko- og sårbarhetsanalyse
- 2 Megrunnslia hyttefelt - Planbeskrivelse r23.11.2009
- 3 Megrunnslia hyttefelt - reg.plankart M2000(A0)
- 4 Megrunnslia hyttefelt - reguleringsbestemmelser r23.11.2009
- 5 Oversendelse av revidert planforslag til politisk behandling - Megrunnslia hyttefelt

Øvrige saksdokumenter:

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i Pbl § 12-11 legges reguleringsplan for Megrunnslia hyttefelt ut på offentlig ettersyn. Følgende endringer innarbeides før planen legges ut:

- Bestemmelser om forbud mot innlagt vann og avløp innarbeides i bestemmelsene.
- Skille mellom eksisterende veier og nye veier innarbeides i plankart og tegnforklaring.
- I pkt 3.1.3 i bestemmelsene spesifiseres det at oppgitte størrelse gjelder bruksareal (BRA)
- I pkt 3.1.7 i bestemmelsene innarbeides setningen "Gesims- og mønehøyder måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen"
- I pkt 3.1.8 i bestemmelsene innarbeides setningen "For grunnmur måles maksimal høyde over terreng"

Bakgrunn

I e-post av 08.12.09 oversender Planråd A/S, på vegne av Jo Øvergaard og Megrunnslia velforening, reguleringsplan for Megrunnslia hyttefelt i Sollia for politisk behandling i kommunen. Forslag til reguleringsplan er i henhold til kommuneplanens arealdel. Området er vist som eksisterende byggeområde for fritidsbebyggelse F1a, hvor det er 141 godkjente tomter med lav standard, dvs ikke innlagt vann og avløp. Arealplanen legger i tillegg til rette for en itetting av inntil 15 tomter. Disse 15 tomtene er tatt ut av ut av område F1a og inn i område F1b, i forbindelse med reguleringsplan for Blåfjellia hyttegrend.

Prosessen med utarbeidelse av reguleringsplan for det gamle hyttefeltet i Megrunnslia har pågått i lengre tid. Prosessen ble utløst av at det sommeren 2005 ble bygget en midlertidig anleggsvei som senere ble omsøkt som permanent vei. Denne søknaden ble avslått med den begrunnelse at det måtte fremmes en overordnet plan for veier i hyttefeltet i form av en reguleringsplan før det ble gitt tillatelse til å bygge veier i feltet. Dette i tråd med daværende plan- og bygningslov § 23, jfr. § 93.

Oppstart av planarbeidet ble formelt varslet 04.06.07, og det har siden den gang vært en pågående prosess. Det har en periode vært kjørt to parallelle planprosesser, der grunneier Jo Øvergaard har kjørt en prosess og styret i velforeningen i Megrunnslia hytteområde v/ Erik Prøsch og Per Bjørkum har kjørt en annen. Det har vært en uenighet blant hytteeierne innad i feltet i forhold til ønske om vei. Noen har ønsket veier til hyttene, andre ikke. Den planen som til slutt ble fremmet for kommunal behandling var en kompromissløsning og et felles planforslag fra velforeningen og Jo Øvergaard. Planen ble fremmet for det faste utvalg for plansaker 08.10.08 i sak 08/65. Det faste utvalg for plansaker fattet følgende enstemmige vedtak:

Med hjemmel i Pbl §30 2. ledd fremmes ikke reguleringsplan for Megrunnslia hyttefelt i Stor-Elvdal kommune for videre behandling. Planen returneres forslagsstiller for revisjon der det ønskes regulert inn veiadkomst til alle hytteeiendommer i planområdet.

Det faste utvalg for plansaker begrunnet vedtaket med at det ville være lite framtidsrettet å vedta en reguleringsplan nå som ikke har regulert inn vei til alle hytteeiendommene i hyttefeltet. I brev av 23.10.08 påklaget Trygve Holmsen vedtaket i Det faste utvalg for plansaker på vegne av Megrunnslia vel og Jo Øvergaard. Kommunestyret vedtok i sak 07/09 11.02.2009 å opprettholde det faste utvalg for plansaker sitt vedtak.

Det ble etter dette arbeidet videre med en plan som skulle tilfredsstillte kommunens krav. Planen var klar i juni 2009, men etter fristen for å få den med i planutvalgets møte. På grunn av ny plan og bygningslov gjeldende fra 01.07.09 måtte hele planen omarbeides iht. ny standard. I den planen som nå er oversendt er det innarbeidet vegadkomst til alle hytter, og planen er oppdatert iht. standardene i ny Pbl. Det er utarbeidet egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for området.

Vurdering

Planprogram og konsekvensutredning:

Iht. ny Pbl § 12-9 skal det utarbeides planprogram etter reglene i § 4-1 for planer som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planprogram kan unnlates for nærmere bestemte reguleringsplaner når disse er i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering og hvor virkningene er tilfredsstillende beskrevet i overordnet plan. Iht § 4-2 skal reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse - konsekvensutredning - av planens virkninger for miljø og samfunn.

Megrunnslia er et hyttefelt fra 1960 tallet. Planen legger ikke opp til store endringer i feltet. Det reguleres inn vegadkomst til alle hytter, dyregravrekken langs gravskardbekken sikres med en hensynssone og noen få hyttetomter flyttes internt i feltet. Bestemmelsene om størrelse og antall bygg på hver tomt er i tråd med gjeldende bestemmelser i kommuneplanen med unntak av at det er benyttet bruksareal istedenfor bebygd areal. Iht. til Miljøverndepartementets veileder for grad av utnytting inngår også parkeringsareal i bebygd areal med 18 m² pr plass.

Rådmannen mener det på bakgrunn av ovenstående ikke er behov for planprogram eller konsekvensutredning i forbindelse med denne planen.

Vann og avløp:

I planbeskrivelsen er det beskrevet at vannforsyning fortrinnsvis skal ordnes gjennom fellestiltak med dypvannsbrønner, alternativt ved overflatevann. Det forutsettes at det utarbeides egen plan for avløp hvis vann føres inn i hyttene. Videre står det at det kun vil bli godkjent biode, forbrenningstolett eller vannklosset basert på vakuumbasert svartvann i tett tank.

Det er imidlertid ikke laget noen bestemmelser for vann og avløp i feltet, annet enn at det står i bestemmelsene for friluftsmål at det kan tillates graving og boring i området i forbindelse med opparbeiding av anlegg for vann og avløp.

Grunnforholdene i Megrunnslia er tett bunnmorane med mye stor stein i enkelte områder. Det er mange større og mindre oppkommer, og mye vann generelt i lia, med myrområder innimellom tørrere områder. I dag får de aller fleste av hyttene sitt drikkevann fra bekker og oppkommer i området. I følge planbeskrivelsen er det 3 hytter som har borrevann ved hyttevegg.

Grunnforholdene kombinert med mye overflatevann og mange drikkevannskilder gjør at området er utsatt for forurensning fra avløp fra hytter. Rådmannen mener det ikke kan tillates innlagt vann og avløp før det er gjort en grundig vurdering av forholdene i hyttefeltet i forhold til forurensning. Et utslipp av for eksempel svartvann høyt oppe i feltet vil kunne få store konsekvenser hvis dette kommer inn i drikkevannet for nedenforliggende hytter. Dette forholdet er heller ikke vurdert i ROS-analysen som følger planen.

Videre er løsningen med tette tanker for svartvann en teknologi rådmannen mener kommunen bør være svært forsiktig med å tillate. Dette ble tillatt i Geitryggen og Tryvang sør hyttefelt etter en grundig geologisk undersøkelse som konkluderte med at dette var forsvarlig forurensningsmessig. Rådmannen mener tette tanker for svarvann er en løsning som kan egne seg for enkeltliggende hytter i områder med svært dårlig infiltrasjonsforhold. Kommunen bør imidlertid vurdere nøye om dette er en løsning en skal legge opp til i flere felt enn de to det allerede er tillat i. Det er til sammen ca 780 hytter i hyttefelt i kommunen nå som har, eller vil få tilgang til, strøm i nær framtid. Med strøm kommer også erfaringsmessig ønsket om innlagt vann og avløp. I tillegg kommer de ca 100 tomtene som er godkjent for tette tanker. Framover vil en også kunne forvente strøm til enda flere hytteområder.

Økt standard og økt bruk er positivt sett fra et næringssynspunkt, men avløpssituasjonen er en utfordring som må løses på andre måter enn med tette tanker for svartvann. Dette er en løsning som har høy risiko for forurensning sammenliknet med andre løsninger. Miljømessig er dette også en svært dårlig løsning. Med tette tanker må alt i tanken fraktes med tankbil til renseanlegget på Koppang. Der det er septiktank med infiltrasjon skilles væsken ut og går til infiltrasjon lokalt, mens resten transporteres til Koppang. Med lokale renseanlegg slik det er bygget i Sollia hyttefelt og i Blåfjellia hyttefelt renses alt lokalt, og transportbehovet er borte. Videre er det ingen erfaring med hvordan løsningene med tett tank fungerer på lang sikt, og en kan risikere å utvikle et betydelig forurensningsproblem om ti, tjue, tretti år. Det finnes også i dag andre løsninger i form av forbrenningstolett eller biodo som vil være bedre, men rådmannen mener fellesanlegg med lokal rensing er den eneste løsningen som er framtidsrettet og miljømessig forsvarlig på lang sikt.

Ut fra ovenstående vurdering mener rådmannen det ikke kan tillates innlagt vann og avløp i feltet. Dette må innarbeides i planens bestemmelser. Så lenge det ikke står noe om vann og avløp i bestemmelsene betyr dette at alt er tillat, og at kommunen ikke kan regulere dette på noen som helst slags måte. Rådmannen mener også at hvis dette skal tillates vil dette utløse krav om konsekvensutredning iht. Pbl § 4-2.

Veier:

Planen legger opp til at skal være vegadkomst til alle hytter. I plankartet er det imidlertid ikke skilt mellom eksisterende veier i feltet og nye veier. Dette må rettes opp.

I et eldre hyttefelt som er etablert uten veiadkomst er det i ettertid vanskelig å etablere ideelle vegtraseer. Vegene må legges som et kompromiss mellom flere hensyn. I denne planen gir dette seg først og fremst utslag i at veglinjene ikke blir ideelle i forhold til terreng og en del veier får bratt stigning.

Bestemmelser byggeområder:

Bestemmelsene for byggeområder er i hovedsak ok, men det bør gjøres noen små justeringer. I pkt 3.1.3 må det spesifiseres at oppgitte str gjelder bruksareal (BRA), jfr. pkt 3.1.2. i pkt 3.1.7 og 3.1.8 må det spesifiseres hvordan høydene måles. Setningen ”Gesims- og mønehøyder måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen” bør legges inn i pkt 3.1.3 og setningen ”For grunnmur og måles maksimal høyde over terreng” i pkt 3.1.7.

Konklusjon

Rådmannen mener planen kan legges ut på offentlig ettersyn med de endringer som er omtalt over. Når det gjelder vann og avløp kan ikke dette godkjennes uten nærmere vurdering av konsekvensene for miljø og samfunn. Slik rådmannen vurderer det er lokale rensesanlegg den eneste løsningen som er framtidsrettet og miljømessig forsvarlig hvis det skal legges inn vannklossett i hytter i hyttefelt framtiden.

for regulert område i Megrunnslia gar. 54 bnr. 3 i Stor- Elvdal herred i henhold til reguleringsplan utarbeidet av eieren Arthur Mathiesen & Co. A/S (nedanfor kalt grunneieren), datert 1. oktober 1964.

Det regulerte felt (felt 2) begrenses i syd av høyspentlinjen mellom Kvernabekken og Nasset skog, som så danner henholdsvis øst- og vestgrense opp til en oppmerket linje i skillet mellom Bjærkeskogen og Snaufjellet som så danner nordgrensen.

1. Reguleringsplanen skal følges med hensyn til utstikking av tomtene. Hver tomt er på ett dekar. Den må bare brukes som byggetomt og må ikke deles. Den må heller ikke inngjerdes. Tomten er ikke tillagt rettigheter utenfor dens grenser, bortsett fra rett til bruk av veier/stier og eventuelle parkeringsplasser innenfor det regulerte område. Det regulerte felt mellom tomtene er utlagt til friareal som ikke bebygges.
2. På hver tomt skal det bare oppføres én hytte med nødvendig uthus. Hus må ikke ha over én etasje. Husegninger, husenes farve og plassering på tomten må være godkjent av grunneieren før bygging settes igang. Det kan pålegges festerne å bruke kjemisk do.
3. Tomtens naturlige tilstand skal bevares i den utstrekning dette ikke er til hinder for bebyggelsen. Tomten skal holdes pen og ryddig. Sjøppel og annet avfall som sten, stubber o.l. må ikke føres utenfor tomten uten grunneierens samtykke. Sjøppel og avfall må graves forsvarlig ned. Herunder og ved tømming av kloakk må det passes på at drikkevann ikke forurenses. Grunneieren kan anwise felles søppelplass utenfor tomten og gi nærmere regler for bruk av denne.
4. På tomten må det ikke drives noen form for næringsvirksomhet, som handel, hotell, motell, servering, camping o s v. og heller ingen virksomhet som kan være til gene for omgivelsene.
Det må vises ethvert rimelig hensyn til naboer.
5. Til tomten utstikkes adkomst fra nærmeste kjørevei. Undtatt i byggeperioden og under fremkjøring av ved skal denne adkomst bare brukes som gangvei (sti).
~~Motorkjøretøy = motorvogn, traktor, motorsykkel, mopel, scooter o.l. må ikke brukes~~
på den gamle bygdevei og ellers på de bilveier grunneieren bygger gjennom feltet. Dog skal beltetkjøretøy kunne brukes frem til hyttene i vintertiden når veiene er blokkert av snø.
Eventuell parkering må foregå på de steder langs kjøreveiene som grunneieren anviser.
Festerne skal selv vedlikeholde og eventuelt brøyte veier og parkeringsplasser i det regulerte område og holde dem i forsvarlig stand.
6. Festerne må uten vederlag finne seg i at grunneieren og/eller andre festere legger vann- og kloakkledning, lys- og telefonledning over eller forbi tomten. Slike tiltak må være godkjent av grunneieren på forhånd, likesom anleggsplassene må ryddiggjøres forsvarlig etterpå. Utvendige TV-antennener må ikke settes opp uten grunneierens skriftlige samtykke.
7. Ved bebyggelsen av tomten skal det i størst mulig utstrekning brukes håndverkere og annen arbeidskraft fra Sollia.
8. Blir bygningsloven gjort gjeldende for det regulerte område skal grunneieren være representert i bygningsrådet.
9. Grunneieren har rett til å omregulere tomter hvis han finner det ønskelig av hensyn til anlegg eller utbedring av veier, parkeringsplasser o.l. Også ellers kan han gjøre undtak fra disse vedtekter hvor han finner at særlige grunner taler for det.
10. Disse vedtekter inngår som en del av festekontrakten på den enkelte tomt i det regulerte område. Vedtektene blir derfor å tinglyse på Megrunnslia gar. 54 bnr. 3 i Stor- Elvdal herred, eller hvis det regulerte område særskilt skyldsettes, på den således utskilte parsell.

Atna, den 26. juni 1965

ARTHUR MATHIESEN & CO. A/S

(Arthur Mathiesen (sign.))