



## **Blåfjellia hyttegrend (Megrunnslia F1b) ved Atnsjøen i Stor-Elvdal kommune**

### **Planbeskrivelse**

Ole Jakob Reichelt  
Asplan Viak as 07.05.2007

## 1 INNLEDNING

Grunneier Mathiesen-Atna as ønsker å utvikle et nytt hytteområde i Megrunnslia i samsvar med kommuneplanens arealdel. Området er vist som fremtidig byggeområde for fritidsbebyggelse, og det er antydnet et antall hytter på ca. 50 innenfor en avgrensning på ca. 500 dekar. I tillegg foreslår vi i denne planen å flytte 15 hyttetomter som allerede er godkjent fra et område lenger sør (F1a) inn i det nye planområdet.

Planarbeidet startet i desember 2005, med befaring i området sammen med grunneier Christian Mathiesen, nabo Jo Øvergaard og Kjell Solbakken fra Norsk Turistutvikling. Vi diskuterte en mulig modell for trinnvis utbygging av området, som fikk positiv respons, slik at det videre arbeidet baserer seg på denne løsningen.

Senere i prosessen har vi hatt flere befaringer i området, både med representant fra kommunen og med landskapsarkitekter som har bidratt til å finne gode løsninger for terrengetilpasning av den planlagte bebyggelsen. Vegtraseer og viktige trær som ønskes bevart er innmålt med GPS-utstyr.

Planarbeidets formelle oppstart ble varslet med brev til naboer og berørte instanser datert 27.10.2006 og annonse i Hamar Arbeiderblad og Østlendingen på samme tid.

Oppdragsgiver Mathiesen-Atna as har deltatt aktivt i planprosessen med innspill og deltatt i flere møter med konsulenten og kommunens saksbehandlere. Det har i tillegg vært avholdt et informasjonsmøte for naboer og andre interesserte hvor man har diskutert innholdet i planarbeidet og fått flere innspill.

## 2 FORUTSETNINGER

Type bebyggelse i området defineres som vanlige fritidshytter for salg, planlagt med mulighet for høy standard, dvs. innlagt vann og avløpsrensing i fellesanlegg, strøm og bredbånd/ kabel-tv.

Det legges opp til et konsept med separate hytter/hyttetun med tilstrekkelig plass omkring, som sammen med gunstig beliggenhet skal gi et godt salgsprodukt.

Plankartet viser nye tomter, atkomstveger, områder for vannforsyning og avløpshåndtering, samt friluftsområder med tur/skiløyper. Gjennom reguleringsbestemmelsene fastsettes vilkår for ny bebyggelse.

### 3 AREALREGNSKAP

#### Område for fritidsbebyggelse

Opprinnelige tomter	2,4 daa
Nye tomter	237,8daa
Sum	<u>240,2 daa</u>

#### Spesialområder

Privat veg	38,1 daa
Privat parkering	0,1 daa
Friluftsområde	274,4 daa
VA-anlegg	6,3 daa
Hytterrenovasjon	0,1 daa
Drikkevannsforsyning	0,7 daa
Sum	<u>319,7daa</u>

#### Offentlige trafikkområder

Kjøreveg	1,3 daa
Annen veggrunn	2,0 daa
Sum	<u>3,3 daa</u>

---

Planens samlede areal: 563,0 daa

Antall nye tomter: 65

Gjennomsnittlig størrelse (nye tomter): 3,7 daa

Minste tomtestørrelse: 3,0 daa

Største tomtestørrelse: 5,1 daa



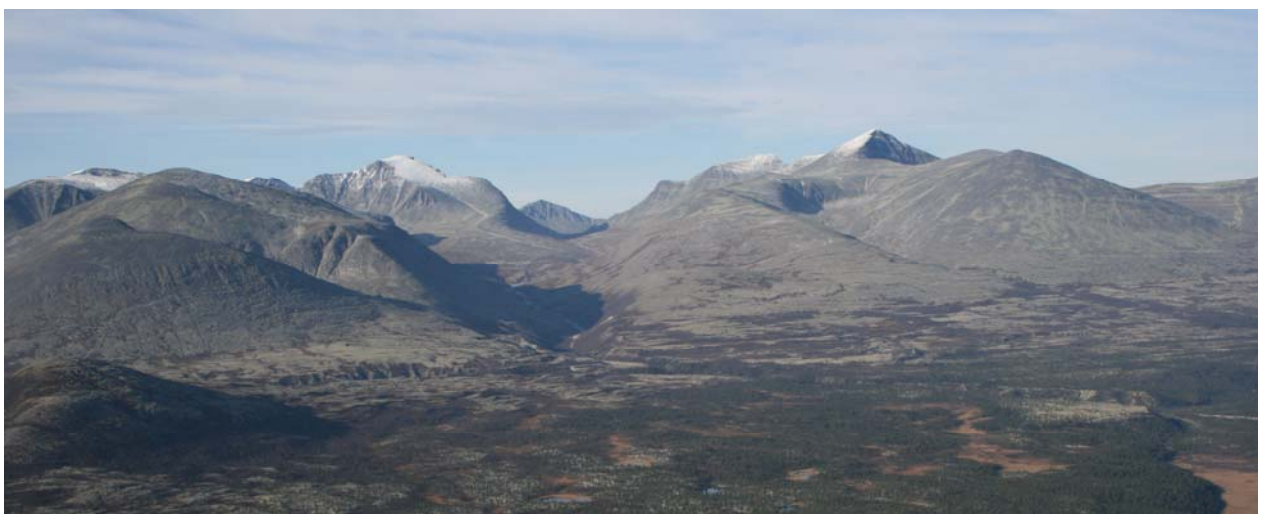
De følgende to avsnittene (4-5) beskriver området beliggenhet og kvaliteter. Denne delen er skrevet av lokale grunneiere, og er således farget av deres entusiasme. Det er likevel relevant informasjon om området som framkommer mellom all lokalpatriotismen.

## 4 BELIGGENHET

Blåfjellia hyttegrend ligger på solsiden nord-øst for Atnsjøen i Sollia innen Stor-Elvdal kommune i Hedmark. Feltet ligger på 800-900 moh. ved foten av kommunens høyeste fjell (Gravskarhøgda 1767 moh) i Alvdal Vestfjell med panoramautsikt til de majestetiske toppene i Rondane mot sørvest.



Utsikten fra Blåfjellia er den samme som maleren Harald Sohlberg har gjort kjent langt utenfor landets grenser med sitt "Vinternatt i Rondane".



Rondane Nasjonalpark er Norges eldste nasjonalpark og er nærmeste nabo til Blåfjellia. Områdets nærhet og uberørte preg gjør at du her føler nærhet til naturen og i nær kontakt med Rondane.



## 5 KVALITETER I OMRÅDET

Nettopp derfor vil vi gjennom planlegging og gjennomføring vektlagt at feltet skal ha så gode miljømessige løsninger som mulig gjennom utseende, plassering i terrenget, materialbruk, avløp og energibruk.



Området ligger i glissen fjellfuruskog opp i lia mot Nassetra og Neskampen. Berggrunnen er fattig, i hovedsak sparagmitt med eldre bergarter like i Nø (Atnasjø-vinduet). Spor etter siste istid har gjort dette landskapet meget spennende og Blåfjellia blir trolig liggende innen for Rondane geopark. Vegetasjonen er preget av de naturgitte forholdene. Tørt klima og næringsfattig jordsmonn gir karrig vegetasjon og karakteristisk er den gulkvite fargen av reinlav og kvitkrull (lokalt kalt "måsa"). Om høsten kan du oppleve lyng og dvergbjørk i praktfulle farger. Fra feltet ser du rett over Atnsjøen til Vassbulia, et område særpreget av lavfuruskog med urskogpreg.

I Rondane finnes tilnærmet inntakt høgfjellsøkosystem, med blant annet villrein, jerv, kongeørn og jaktfalk. Dyrelivet ellers er innholdsrikt med, elg, hjort, rådyr, hare, gaupe, jerv, bjørn og kanskje også ulv. Li- og fjellrype, skogsfugl, boltit, heilo, steinskvett, fjellerke, snøspurv og flere arter av and- og vadefugler finnes i området. I vann og bekker finnes ørret og i fjellvann og sjøer finnes store og små bestander av røye.

Villreinen er sårbar for forstyrrelser. Blåfjellia hyttegrens plassering med naturlige ferdsels-årer er slik at konflikten i forhold villrein skal bli så liten som mulig. Ved ferdsel er det særs viktig at folk tar inn over seg at naturen, flora og fauna må behandles på en skånsom måte.





Området har gode muligheter for fiske sommer som vinter. Ski- og fotturer, kulturopplevelser, kano, kajakk og juving er andre aktuelle aktiviteter i området. Den som er interessert i jakt vil også finne muligheter her. Søker du stillhet og fred, har du funnet et slikt jordbærsted – eller skulle vi antyde multemyr...



Området har en spennende historie med spor etter fangsanlegg, boplasser og andre kulturminner fra den tidligste fangstkultur til de siste århundres mange hendelser. Lokalsamfunnet Sollia vil du lære deg å sette pris på og finne mange muligheter for lokal tjenesteyting.



Det er mange med oss som mener at utsikten mot Rondane er aller vakrest nettopp herfra.

En rekke kunstnere har latt seg inspirere av Rondane og de blå fjellene. Blir du blant de heldige utvalgte vil du for all din framtid la deg inspirere og finne roen ved å hvile øynene på "våre fjell".

Ønsker du å ta del i rammen rundt med alle mulighetene, tør vi garantere mange flotte naturopplevelser!